

154587

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

PROF. DR. İHSAN BİLGİN İ. R. / 11

DOÇ. DR. ZEMİN FAİLİL A. R. / 11

Prof. Y. Mimar Hakkı ÖNEL

(Signature)

**TEŞVİKİYE ÖRNEĞİNDE KONUT ÜRETİM
SÜREÇLERİNİN DEĞİŞİM EĞİLİMLERİ**

Mimar Eylem Önal

**F.B.E Mimarlık Anabilim Dalında Yapı Yüksek Lisans Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı : Prof. Dr. İhsan BİLGİN

İSTANBUL, 2004

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ŞEKİL LİSTESİ	iv
ÖNSÖZ	viii
ÖZET	ix
ABSTRACT	x
1. GİRİŞ	1
1.1 Sorunun Tanımı ve Amaç	1
1.2 Kapsam ve Yöntem	5
2. NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE'NİN KURULUŞU VE OSMANLI BÜROKRASİSİNİN İSKANI: 1870-1920 DÖNEMİ	8
2.1 Uluslararası ve Ulusal Düzlem: Osmanlı İmparatorluğu'nda Modernleşme Hareketlerinin Başlangıcı	8
2.2 19. Yüzyılda İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler: Taksim-Şişli ve Dolmabahçe-Beşiktaş Akslarının Gelişimi	9
2.3 Osmanlı Elit Sınıfının Nişantaşı-Teşvikiye'ye Yerleşmesi , Yerleşimin Gelişmesi ..	14
2.4 1870-1923 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye'de Ortaya Çıkan Konut Tipleri	28
3. DEVLET BÜROKRASİSİNİN İSTANBUL'DAN TAŞINMASI SÜRECİNDE NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE: 1920-1950 DÖNEMİ	40
3.1 Uluslararası ve Ulusal Düzlem	40
3.2 Bürokratik Merkez'in Taşınması Sürecinde İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler	43
3.3 1920-1950 Yılları Arasında Nişantaşı-Teşvikiye'ye Yerleşen Yeni Sınıflar ve Yerleşimin Gelişimi	49
3.4 1920-1950 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye'de Ortaya Çıkan Konut Tipleri	63
4. SPEKÜLATİF KENTLEŞME DÖNEMİ ve NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE: 1950-1980 DÖNEMİ	79
4.1 Ulusal ve Uluslararası Düzlem	79
4.2 Spekülatif Kentleşme Döneminde İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler	82
4.3 1950-1980 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye'nin Gelişimi	88
4.3.1 Nişantaşı-Teşvikiye'de Yap-Sat Süreci	88
4.3.2 Nişantaşı-Teşvikiye'de Ticaretin Gelişmesi	96
4.4 1950-1980 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye'de Ortaya Çıkan Konut Tipleri	100
5. DEĞİŞEN KENT DİNAMİKLERİ VE NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE: 1980 SONRASI DÖNEM	113
5.1 Ulusal ve Uluslararası Düzlem	113
5.2 1980 Sonrası İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler	116
5.3 1980 Sonrası Nişantaşı-Teşvikiye'nin Değişimi ve Prestijinin Artma Süreci	121

5.4	1980 Sonrası Dönemde Nişantaşı-Teşvikiye’de Ortaya Çıkan Konut Tipleri.....	135
6.	SONUÇ	141
	KAYNAKLAR.....	145
	İNTERNET KAYNAKLARI.....	148
	EKLER	149
	Ek 1 Nişantaşı-Teşvikiye’deki Apartmanların Sınıflandırıldığı Pafta	149
	Ek 1 1971 Nişantaşı İmar Planı.....	149
	ÖZGEÇMİŞ.....	150



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1	İstanbul haritası, 1811 (De Nyaste, İstanbul Kitaplığı).....	10
Şekil 2.2	İstanbul ve Boğaziçi, 1840 (R. Walls, İstanbul Kitaplığı).....	10
Şekil 2.3	İstanbul'un kuzey yönünde büyüme aksları ve Nişantaşı-Teşvikiye'nin konumu (İstanbul 1890. Jean Bartelemeu, İstanbul Kitaplığı; Kayra 1990).....	13
Şekil 2.4	Teşvikiye Camisi'nin avlusundaki nişantaşları.....	14
Şekil 2.5	Rumeli Caddesi-Vali Konağı Caddesi kesişimindeki kitabenin eski ve bugünkü durumu ve Teşvikiye Karakolu'nun yanında bulunan kitabe (Eski kitabe fotoğrafı www.nisantasim.org).....	15
Şekil 2.6	İhlamur Mesiresi (İrcica Fotoğraf Arşivi).....	16
Şekil 2.7	Pangaltı'da yeni kurulan mahalle ve Taksim'le bağlantısı (Çelik, 1998).....	17
Şekil 2.8	II. Abdülhamid'in Teşvikiye Mahallesi'nde Osmanlı elitine ihsan ettiği arazilerin sınır ve miktarını gösteren harita (Göksel, 1999).....	17
Şekil 2.9	20. yüzyıl başlarında Nişantaşı-Teşvikiye ve Osmanbey (Necip Bey Haritası, 1912, İstanbul Kitaplığı).....	20
Şekil 2.10	20. yüzyılın ilk çeyreğinde Taksim-Harbiye-Şişli arterinin kuzeye doğru ilerlemesi, İstanbul 1920 (Beyoğlu Keşfiyat ve İnşaat A.Ş., Kayra, 1990).....	23
Şekil 2.11	1922'de Teşvikiye ve Nişantaşı'nın yol ve yapı adası düzeni (Lörcher, Beyoğlu Nazım Planı, Kayra 1990).....	23
Şekil 2.12	1924'te Nişantaşı ve Teşvikiye'nin yerleşim ve konut düzeni (Pervititch Haritaları, Pafta no: 5).....	25
Şekil 2.13	1924'te Harbiye-Osmanbey'in yerleşim ve konut düzeni (Pervititch Haritaları, Pafta no: 6, İstanbul Kitaplığı).....	26
Şekil 2.14	1924'te Teşvikiye'den Beşiktaş'a doğru inen yamaçlardaki yerleşim ve konut düzeni (Pervititch Haritaları, Pafta no: 14, İstanbul Kitaplığı).....	27
Şekil 2.15	Konakların Yerleşim Planı (Akabayar, 1994/1, s. 88).....	29
Şekil 2.16	Geniş bahçeler içerisindeki Teşvikiye - Nişantaşı Konakları (İrcica Fotoğraf Arşivi).....	30
Şekil 2.17	Süreyya Paşa Konağı'nın limonluğu (İrcica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/18).....	30
Şekil 2.18	Halil Rıfat Paşa Konağı planı (Eldem, 1993).....	32
Şekil 2.19	Süreyya Paşa Konağı planı (Eldem, 1993).....	32
Şekil 2.20	Tunuslu Hayrettin Paşa Konağı planı (Eldem, 1993).....	33
Şekil 2.21	Hayrettin Paşa Konağı dış görünüşü-1 (İrcica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/11).....	33
Şekil 2.22	Hayrettin Paşa Konağı dış görünüşü-2 (İrcica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/20).....	34
Şekil 2.23	Halit Rıfat Paşa Konağı dış görünüşü (İrcica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/38).....	34
Şekil 2.24	Süreyya Paşa Konağı dış görünüşü (İrcica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/26).....	35
Şekil 2.25	Halil Rıfat Paşa Köşkü'nün Şişli Terakki Lisesi'nin binasına dönüşmesi (www.sisliterakki.org).....	36
Şekil 2.26	Işık Lisesi'nin ilk hizmet binası olan Naciye Sultan Konağı (kartal.fmv.edu.tr)..	37
Şekil 2.27	Harbiye-Osmanbey'de 19. yüzyıl kâgir konutu.....	38
Şekil 2.28	Beşiktaş'a inen yamaçlardaki 19. yüzyıl ahşap konutu.....	38
Şekil 3.1	Henri Prost'un hazırladığı İstanbul planı(İstanbul Kitaplığı).....	46
Şekil 3.2	Cumhuriyet Caddesi'nde yapılması planlanan bloklar (Güzelleşen İstanbul, İstanbul Belediyesi yayını, 1940).....	46
Şekil 3.3	Cumhuriyet Caddesi'nde inşa edilen Pegasus Apartmanı (Arkitekt, 1953, 7-8, s. 121).....	47
Şekil 3.4	İnönü (Taksim) Gezi Parkı planı (Güzelleşen İstanbul, İstanbul Belediyesi yayını, 1940).....	47
Şekil 3.5	İnönü (Taksim) Gezisi proje perspektifi (Güzelleşen İstanbul, İstanbul Belediyesi yayını, 1940).....	48

Şekil 3.6	Nişantaşı-Teşvikiye'deki yapı adaları, 1914 (Alman Mavisi Haritalar, İstanbul Kitaplığı).....	51
Şekil 3.7	Nişantaşı-Teşvikiye'deki yapı adaları ve yerleşim düzeni, 1924 (Pervititch Haritaları, İstanbul Kitaplığı).	52
Şekil 3.8	Küçük parsellere bölünmüş yapı adaları, 1942 (Nişantaşı-Teşvikiye kadastral haritaları, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).	53
Şekil 3.9	Teşvikiye Caddesi'ndeki birinci kuşak apartmanlar.	54
Şekil 3.10	1934 İstanbul Şehir Rehberi'nde Nişantaşı-Teşvikiye (Ergin, 1934).	55
Şekil 3.11	Teşvikiye ve Emlak (Abdi İpekçi) Caddesi'nde yan yana gelen birinci ve ikinci kuşak apartmanlar.....	58
Şekil 3.12	Nişantaşı-Teşvikiye'de kütle ve cephe biçimlenmesiyle tipik bir kira evi.....	58
Şekil 3.13	Erenköy'de kira evi (Arkitekt, 1939, no. 9, 1936).	59
Şekil 3.14	Teşvikiye'de Ağaoğlu Evi, 1937 (Göksel, 1999).	59
Şekil 3.15	Güzel Bahçe Sokağı'ndaki Münip Bey Evi (Arkitekt, 1932, no. 7-8, s. 225-226). 60	
Şekil 3.16	1945'te Teşvikiye (Enlil 1994).....	61
Şekil 3.17	1940'lı yıllarda çekilen hava fotoğraflarında Nişantaşı-Teşvikiye (Eldem, 1993) 62	
Şekil 3.18	İnayet Apartmanı'nın bulunduğu yapı adasının apartmanın inşasından önceki durumu: 1924'te yapı adası iki büyük parselden oluşuyor (1924 Pervititch Haritası).	63
Şekil 3.19	İnayet Apartmanı'nın bulunduğu yapı adasının 1942'de küçük parsellere bölünmüş durumu (Kadastral Harita, 1942. Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü). 64	
Şekil 3.20	İnayet Apartmanı normal kat planı.....	65
Şekil 3.21	Maçka Palas normal kat planı (Göksel, 1999).	66
Şekil 3.22	İnayet Apartmanı'nın Teşvikiye Caddesi cephesi.	66
Şekil 3.23	Maçka Palas'ın günümüzdeki cephesi (Göksel, 1999).	67
Şekil 3.24	Orhan Ersek Sokak'ta Art Deco cepheli bina, 1932.....	67
Şekil 3.25	Nan Apartmanı kat planı (Arkitekt, 1932, no. 3, s. 67-69).	69
Şekil 3.26	Nan Apartmanı cepheleri (Arkitekt, 1932, no. 3, s. 67-69).	69
Şekil 3.27	İskeçe Apartmanı kat planları (Arkitekt, 1934, no. 5, s. 1-5).	69
Şekil 3.28	İskeçe Apartmanı, Atiye Sokak görünüşleri, 1934 (Arkitekt, 1934, no.5, s.1-5).. 70	
Şekil 3.29	İskeçe Apartmanı'nın Atiye Sokak'tan görünüşleri, 2004.	70
Şekil 3.30	Şeref Apartmanı kat planı ve görünüşleri (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).	71
Şekil 3.31	Kira evi kat planları (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).	72
Şekil 3.32	Kira evi, Tramvay Caddesi'nden görünüş (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).	72
Şekil 3.33	Demirağ Kira Evi - Barıştıran Apartmanı planları (Arkitekt, 1940, no.1, s. 1-2). 73	
Şekil 3.34	Demirağ Kira Evi, Barıştıran Apartmanı Emlak Caddesi'nden görünüş, 1940 (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1-2).	73
Şekil 3.35	Barıştıran Apartmanı, Abdi İpekçi Caddesi'nden görünüş, 2004.	73
Şekil 3.36	Başarı Apartmanı kat planı (Arkitekt, 1946, no. 171-172, s. 52-55).	74
Şekil 3.37	Başarı Apartmanı, Teşvikiye Caddesi'nden görünüş, 1946 (Arkitekt, 1946, no. 171-172, s. 52-55).	74
Şekil 3.38	Başarı Apartmanı, Teşvikiye Caddesi'nden görünüş, 2004.	74
Şekil 3.39	Başaran Apartmanı kat planları (Arkitekt 1949, no. 3-4, s. 51-53).	75
Şekil 3.40	Başaran Apartmanı Vali Konağı Caddesi'nden görünüş, (Arkitekt 1949, no. 3-4, s. 51-53)	75
Şekil 3.41	Başaran Apartmanı Vali Konağı Caddesi'nden görünüş, 2004.....	75
Şekil 3.42	"Nişantaşı'nda bir apartman" (Arkitekt, 1949, no. 3-4, s. 51-53).	75
Şekil 3.43	Demirağ Kira Evi ve İzzet Bey Evi, Emlak Caddesi'nden görünüş (Arkitekt 1934, no. 1, s. 1-2), (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1).	76
Şekil 3.44	İzzet Apartmanı kat planları ve görünüşü (Arkitekt, 1934, no. 1, s. 1-2).	77
Şekil 3.45	İ. H. A. planlar kat planları ve görünüşü (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 129-133).	77

Şekil 3.46	İki ailelik bir ev (Arkitekt, 1939, no. 34, s. 53-54).....	78
Şekil 4.1	Menderes Operasyonları sırasında Dolmabaçe sahil şeridi ve yeni açılan Dolmabahçe- Maçka yolu (Şahenk, 1996).	85
Şekil 4.2	Taksim'den Mecidiyeköy'e uzanan merkezi iş alanı aksı ve bu aks çevresindeki ofis ve otel binaları (İstanbul imar planı, 1960, İstanbul Kitaplığı).	87
Şekil 4.3	Güzel Bahçe Sokağı, 1939'lar (Arkitekt, 1939, no. 34, s. 53-54).	91
Şekil 4.4	Güzel Bahçe Sokağı, 2004.	91
Şekil 4.5	Vali Konağı Caddesi'nin iki yanı-1971. (Kısmi İmar planı, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).	91
Şekil 4.6	Harbiye-Osmanbey'de vakfa ait 19. yüzyıl sıra ev dizisi ve apartmanların arasında kalmış kâgir konut	92
Şekil 4.7	Teşvikiye'den Beşiktaş sınırına doğru inen yamaçlarda yap-sat sistemiyle inşa edilmiş apartmanlar.	93
Şekil 4.8	Teşvikiye'den Beşiktaş sınırına doğru inen yamaçlarda eski konut dokusundan kalan az sayıda örnekten biri.	93
Şekil 4.9	Nişantaşı-Teşvikiye'de 1960 yılındaki kamusal bina ve alanlar (İstanbul imar planı, 1960, İstanbul Kitaplığı).	94
Şekil 4.10	Feyziye Mektepleri Işık Lisesi'nin Naciye Sultan Konağı'nın yerinde inşa edilen yeni binaları.	95
Şekil 4.11	Vali Konağı Caddesi'nde ve Hüsrev Gerede Caddesi yakınlarında kat ekleme örneği.	95
Şekil 4.12	Barışturan (Demirağ) Apartmanı'nın yanında yer alan apartman, 1940 ve 2004... ..	96
Şekil 4.13	Teşvikiye Caddesi ile Akkavak Sokak arasında geçiş veren bir pasaj.	97
Şekil 4.14	Nişantaşı-Teşvikiye'de yan yana gelen üç kuşak apartman.	101
Şekil 4.15	Akev Apartmanı kat planları (Arkitekt, 1962, no. 307, s. 53-56).	102
Şekil 4.16	Mim Apartmanı kat planları (Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103).	103
Şekil 4.17	Mim Apartmanı kesiti (Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103).	104
Şekil 4.18	Günaydın Apartmanı kat planı (Arkitekt, 1966, no. 322, s. 53-56).	105
Şekil 4.19	Tayman Apartmanı kat planları.	106
Şekil 4.20	Kalıpçı Sokak'taki apartmanın kat planı.	107
Şekil 4.21	Vali Konağı Caddesi'nde yer alan bazı apartmanların cephe detayları.	108
Şekil 4.22	Tayman Apartmanı cephe detayı.	108
Şekil 4.23	Akev Apartmanı, Emlak Caddesi görünüşü, 1962 (Arkitekt, 1962 no. 307, s. 53-56).	109
Şekil 4.24	Akev Apartmanı, Abdi İpekçi Caddesi görünüşü, 2004.	109
Şekil 4.25	Günaydın Apartmanı, Eytam Caddesi görünüşü, 1966 (Arkitekt, 1966, no. 322, s. 53-56).	109
Şekil 4.26	Günaydın Apartmanı, Eytam Caddesi görünüşü, 2004.	109
Şekil 4.27	Tayman Apartmanı cephesi, 2004.	110
Şekil 4.28	Mim Apartmanı görünüşü 1963 (Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103).	110
Şekil 4.29	Mim Apartmanı görünüşü 2004.	110
Şekil 4.30	Hüsrev Gerede'de spekülâtif yap-satın izlerini taşıyan cepheleri.	111
Şekil 4.31	Vali Konağı Caddesi'nden değişik kompozisyonlu apartman cepheleri.	111
Şekil 4.32	Tayman Apartmanı'nın giriş holü.	112
Şekil 4.33	Akev Apartmanı'nın giriş holü (Arkitekt, 1962, no. 307, s. 53-56).	112
Şekil 4.34	Mim Apartmanı'nın girişinde bulunan Füreyya Koral'ın seramik panosu.	112
Şekil 5.1	İstanbul haritası (www.ibb.gov.tr).....	116
Şekil 5.2	Maslak doğrultusunda ilerleyen kent dokusu ve çok katlı iş merkezleri.	120
Şekil 5.3	Osmanbey'de 19. yüzyıl konutuyla yan yana gelen ticaret birimi ve 1980 sonrasında tekstil firmalarınca kullanılan apartmanlar.	121
Şekil 5.4	Abdi İpekçi (Emlak) Caddesi'ndeki mağazalar.	122

Şekil 5.5	1990’larda inşa edilen Nişantaşı-Teşvikiye’de çeşitli dönemlerin konutlarıyla yan yana gelen giydirme cepheli alışveriş-ticaret merkezleri.	123
Şekil 5.6	Nişantaşı-Teşvikiye’deki sanat galerileri.	123
Şekil 5.7	Abdi İpekçi Caddesi’ndeki kafe ve restoranlar.	124
Şekil 5.8	Teşvikiye Caddesi.	125
Şekil 5.9	İskeçe Apartmanı girişi, 1934 (Arkitekt, 1934).	125
Şekil 5.10	İskeçe Apartmanı girişi, 2004. İlk iki kat dükkan ve kafeye dönüşmüştür.	125
Şekil 5.11	İstanbul Yaya Sergileri I’de yer alan bir yerleştirme.	126
Şekil 5.12	İstanbul Yaya Sergileri I’de yer alan bir diğer yerleştirme.	126
Şekil 5.13	Hüsrev Gerede Caddesi’nde birinci kuşak bir yapının üzerine sonradan eklenen ofis katları.	127
Şekil 5.14	1942’de Milli Reasürans Binası’nın inşası için birleştirilen konut parselleri (Kadastral Harita, 1942, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü)	128
Şekil 5.15	1993’te konutların yıkılmasıyla boşalmış olan parseller (Fotogrametrik harita, 1993, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).	128
Şekil 5.16	Maçka Palas’ın yanında yer alan Milli Reasürans Binası’nın mevcut parselasyondaki yeri (Fotogrametrik harita, 1998, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).	128
Şekil 5.17	Milli Reasürans Binası ve yenilenme öncesi Maçka Palas.	129
Şekil 5.18	Milli Reasürans Binası’nın ön cephesindeki boşluk.	129
Şekil 5.19	İstanbul Yaya Sergileri I’de Milli Reasürans Binası önündeki boşluğu irdeleyen yerleştirme.	129
Şekil 5.20	Maçka Palas’ın yıkım aşamasındaki ve yeniden inşa edildikten sonraki hali.	130
Şekil 5.21	Gazete Binası’nın üç adet konut parselinden oluşan arsası, 1942 (Kadastral Harita, Şişli belediyesi Harita Müdürlüğü).	130
Şekil 5.22	Gazete Binası’nın mevcut parselasyondaki yeri (Fotogrametrik harita, 1998, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).	130
Şekil 5.23	İnayet Apartmanı’nın yanında yer alan ve şu an kullanılmayan gazete binası. ..	131
Şekil 5.24	Nişantaşı-Teşvikiye’deki kamu binalarının mevcut konumu.	131
Şekil 5.25	Nişantaşı-Teşvikiye’nin hava fotoğrafı (İstanbul Belediyesi).	132
Şekil 5.26	Şeref Apartmanı’nın Vali Konağı Caddesi cephesi-1934 (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).	133
Şekil 5.27	Şeref Apartmanı’nın yıkılışı ve yanında bulunan birinci kuşak apartman-2004.	133
Şekil 5.28	Yıkılmak üzere olan ikinci kuşak apartman	134
Şekil 5.29	Şakayık Sokak’ta bulunan apartmanın kat planı.	135
Şekil 5.30	Akkavak Sokak’ta bulunan apartmanın kat planı.	135
Şekil 5.31	Şakayık Sokak’ta bulunan başka bir apartmanın kat planı.	135
Şekil 5.32	Arkitekt dergisinde yayımlanan Melek Apartmanı’nın kat planı (Arkitekt, 1932, no.2, s. 311-317).	136
Şekil 5.33	Şakayık Sokak’ta bulunan apartmanın cephesi.	137
Şekil 5.34	Akkavak Sokak’ta bulunan apartmanın cephesi.	137
Şekil 5.35	Şakayık Sokak’ta bulunan başka bir apartmanın cephesi.	137
Şekil 5.36	Topağacı Meydanı’nda ikinci kuşak apartmanın yerine yapılan Sokullu Apartmanı’nın kat planı.	138
Şekil 5.37	Topağacı Meydanı’nda ikinci kuşak apartman, yıkılış süreci, boşalan parseli ve yerine yapılmakta olan apartmanın mevcut çevreye eklenmesinin dijital canlandırması.	139

ÖNSÖZ

Nişantaşı-Teşvikiye'nin, konut bölgesi ve kamusal alan olarak çevresinden farklı bir konuma gelmesinin nedenlerini konutlar üzerinden incelemek, zengin bir birikimi çözümleme aracılığıyla; içinde yaşadığımız kenti ve diğer yerleşimlerin benzer süreçlerini de anlamaıza yardım edecektir. Bu çalışmanın, çoğu zaman yakınmalar ve olumsuzluklarla sorguladığımız kente farklı perspektifler kurarak bakmaya yardımcı olması umulmaktadır.

Zengin bir çalışma alanı seçmem konusunda beni teşvik eden, tüm yüksek lisans programı boyunca ve bu çalışma süresince eleştirileri, önerileri ve fikirleriyle bana yol gösteren tez danışmanım Prof. Dr. İhsan Bilgin'e katkılarından dolayı teşekkür ederim. Yazdıklarımı titizlikle okuyan ve eleştiri ve fikirleriyle yardımını esirgemeyen Araş. Gör. Füsün Çizmeci'ye teşekkür borçluyum. Çalışmayı sonlandırmaya yaklaştığım son dönemlerin zorluğunu paylaşan ve her konuda yardımcı olan arkadaşlarımın varlığı bana güç vermiştir, hepsine minnettarım.Bana her zaman destek olan ve anlayış gösteren aileme yanımda oldukları için ayrıca teşekkür ediyorum.

ÖZET

Mimarlık ve modernleşme araştırmacıları, Türkiye’de modernleşmenin yerleşme ve konut düzeni üzerindeki etkilerini 1839-1920, 1920-1950, 1950-1980 dönemleri ve 1980’den günümüze devam eden dönem olarak dört dönemde incelemektedir. Nişantaşı-Teşvikiye’nin kentleşme tarihi ve mevcut fiziksel çevresi bu dönemleri doğrulamaktadır. Modernleşme etkilerinin Anadolu coğrafyasında belirlediği zaman aralığı olan 1839 yılından Cumhuriyetin kuruluşuna geçen süre, semtin kuruluş sürecini kapsamaktadır. Semt, modernleşmenin toplumsal yapıya nüfuz etmediği ve devlet eliyle uygulandığı bir dönemde, İstanbul’daki bürokratik elitin yerleşimi olarak kurulmuştur. Bu yeni yerleşme, modern kent örüntülerinin bir parçası olarak, cadde-sokak-yapı adası-parsel düzeni içerisinde, ancak geleneksel konut tipleriyle, konaklarla şekillenmiştir. İlk apartmanlar bu dönem sonuna doğru belirlemeye başlamıştır. Cumhuriyet’in ilk yirmibeş yılında ise, ulus devletin köklerden kopmaya ve içe dönük yapılanması çerçevesinde, geleneksel konut biçimlerine yeni konut biçimleri eklenmiştir. Yapılaşma varolan şablon üzerinden devam etmiş; modern, işlevini kaybeden ve yerini aldığı gelenekselle yan yana gelmiştir. Ancak, 1950 sonrası dönemlerde, Batı’nın yaşadığı süreçlerin Türkiye’de ve İstanbul’da 100 yıl gecikmeyle gerçekleşmesi sonucunda, Nişantaşı-Teşvikiye’de gelenekselin fiziksel izlerini silinmiştir. Yeni modern, gelenekselin yanında kendinden bir önceki modernin bazı biçimlerini de yok etmiştir. Apartmanlar, fiziksel çevrenin monotipi haline gelmiştir. 1950-1980 dönemi, Nişantaşı-Teşvikiye’nin modernleşmenin aşındırıcı yüzünü çevresindeki yerleşimlerle paylaştığı dönüşüm süreci olmuştur.

1980 sonrasında bugüne gelen dönemde ise, modernleşmenin süreksizliği ve aşındırıcılığı devam etmiştir. Bilişim ve enformasyon teknolojilerinin gelişmesiyle, modernleşmenin yayılması daha da hızlanmıştır. Bu sürecin dinamikleri, uluslararası ve ulusal ölçekte İstanbul’u farklı bir konuma getirirken, Nişantaşı-Teşvikiye’yi de etkilemiştir. Semtin yakınındaki alanlar prestij kaybeder ve ikamet işlevini dışarı atarken; Nişantaşı-Teşvikiye’de, konut, ticaret ve iş merkezi, kamusal alan oluşumları iç içe geçerek semtin prestijini arttırmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Teşvikiye, konut, modernleşme, apartman, kentleşme.

ABSTRACT

Architecture and modernization researchers investigate effects of modernization on settlement and housing formation in Turkey in four periods: 1839-1920, 1920-1950, 1950-1980 periods and period from 1980 until today. Urbanization history and current physical environment of Nişantaşı-Teşvikiye verifies the same periods. Period between 1839 and the establishment of Turkish Republic is the founding period of the district, which is also the time interval when modernization began impacting Anatolian geography. The district was established as a settlement for bureaucratic elite in İstanbul when modernization have not been penetrated into social structure yet and applied only by the government. This new foundation was formed by traditional houses and mansions inside a avenue-street-building block-parcel order as part of modern city patterns. First apartments emerge by the end of this period. During the first twenty-five years of the republic, new housing types are added to traditional types in the context of Nation State's interior structuring and diverging from its origins. Construction developed on the existing template; modern has counter-parted the traditional which lost function and has been replaced. However, as a result of late realization of western processes by 100 years in Turkey and in İstanbul, the marks of traditional structures in Nişantaşı-Teşvikiye has wiped away . New modern has destroyed some forms of the old modern beside traditional structures. Apartments has become the monotype of the physical environment. 1950-1980 period has been the proses of Nişantaşı-Teşvikiye sharing the abrasive aspect of modernization with peripheral districts.

In the period during 1980, discontinuity and abrasiveness of modernization continued. With the evolution of informatics and communication technologies, spreading of modernization has increased its pace. While the dynamics of this process has brought İstanbul to a different position on national and international scale, it also effected Nişantaşı-Teşvikiye. While peripheral areas lose prestige and residential function; housing, commercial and business districts and public area formation increased the prestige of Nişantaşı-Teşvikiye.

Keywords: Teşvikiye, housing, modernization, apartment buildings, urbanization.

1. GİRİŞ

1.1 Sorunun Tanımı ve Amaç

“Ben Teşvikiye’de ilkokula giderken, ilkokulun ilk sınıflarında, Feyziye Mektepleri’nde, arka tarafta koca koca çamlıklar vardı. Hiçbir şey kalmadı. O konakların çamlıklarıydı onlar, bahçeli. Çok hoş, çocuk imajı olarak, çok canlı aklımda. Altılarında bembeyaz papatyalar açardı, sınıflardan çıkarır bizi oraya götürürlerdi, inanılmaz güzellikte yerler olarak gelirdi bana. Yol geçerd, yolun öbür tarafındaydı bu. Anlaşılan izin alınır, o köşklerin bahçelerine çocukları götürürlerdi. Şimdi bakıyorum, nerede o koca ağaçlar ve çimenlikler? Hepsi bitti. Ama yani bunlara nostalji duymanın anlamı yok.” (Kıray, 1999, s. 9-27).

Mübeccel Kıray’ın kendisiyle yapılan röportajda betimlediği bu sahne, Nişantaşı-Teşvikiye’nin bugünkü çehresinden çok uzaktır. Semtin sokaklarını çevreleyen bitişik nizam apartmanlar, Teşvikiye Caddesi başta olmak üzere cadde ve sokaklara nüfuz eden yoğun trafik ve bu sokakları dolduran enerjik kalabalığa bakıldığında; köşk ve konakları, bahçeleri akılda canlandırmak güçtür. Bu durum, Kıray’ın röportajında da belirttiği üzere, özlem duymanın ya da yakınmanın ötesinde bir duruma işaret etmektedir: Nişantaşı-Teşvikiye, kuruluşundan bugüne geçen süreç içinde geriye dönülemez bir biçimde dönüşmüştür. Özellikle son elli yılda ülkenin ve kentin yaşadığı alt-üst edici süreç semti de etkilemiş, diğer yerleşimlerde olduğu gibi, yoğun yapılaşmayla, kentleşme sorunlarıyla iç içe geçen olumsuzlukları beraberinde getirmiştir. Ancak, 2000’li yıllara gelindiğinde, semtin kent içinde ayrıcalıklı bir konumda bulunduğu görülmektedir. Lüks dükkânların ve restoranların bulunduğu caddelerinin kamusal alan haline gelmiş olduğu semt, ikamet alanı olma özelliğini de devam ettirmiştir. Çevresindeki yerleşim alanları ise tersi bir durum sergilemektedir: Harbiye ve Osmanbey, tekstil firmalarının dükkânları ve depolarıyla prestijli bir işyeri alanı haline gelmiştir. Vali Konağı Caddesi bu bölgeye keskin bir sınır çekmektedir. Aynı şekilde, Hüsrev Gerede Caddesi’nin batısında yer alan konut bölgesi de İhlamur Vadisi’ne yaklaştıkça Nişantaşı-Teşvikiye’yle tezat oluşturan bir doku sergilemektedir.

Bu durum, coğrafi sınırların ayıricılığından öte bir duruma işaret etmektedir; zira Vali Konağı Caddesi’nin herhangi bir fiziki ayıricılığı söz konusu değildir. Kentin ve yakınlarındaki yerleşimlerin, benzer süreçleri geçirmelerine rağmen, aralarındaki farkı artıran, *seçkinlik* ve *prestij* gibi kavramlarla anılmasını sağlayan bu dayanıklılık nasıl oluşmuştur ve hangi göstergelerle belirginleşmiştir?

Bu sorular, Türkiye’nin ve İstanbul’un bu noktaya nasıl geldikleri ile Teşvikiye’nin

İstanbul'daki yerinin ne olduğu sorularını da beraberinde getirmektedir. Cevapları bulma çabaları ise bir noktayı öne çıkarmaktadır: Semtin kuruluşundan bugüne geçen süreç içinde siyasal, ekonomik ve toplumsal düzlemlerdeki gelişmeler evrensel bir olgunun dinamikleriyle meydana gelmiştir. Nişantaşı-Teşvikiye'nin kuruluşu ve gelişimi, 19. yüzyıldan itibaren belirginleşen modernleşme süreciyle eşzamanlı olmuştur. Batı'dan Doğu'ya ve Kuzey'den Güney'e yayılarak tüm dünyayı etkisi altına alan, dolayısıyla Türkiye ve İstanbul'un son yüz elli yılına damgasını vuran bu karmaşık süreç; semtin dönüşümünü çözümlemeye ve anlamaya yardımcı olan bir eksen olarak kabul edilebilir.

“Modern hayatın girdabı birçok kaynaktan beslene gelmiştir. Fiziksel bilimlerde gerçekleşen, evrene ve onun içindeki yerimize dair düşüncelerimizi değiştiren büyük keşifler; bilimsel bilgiyi teknolojiye dönüştüren, yeni insan ortamları yaratıp eskileri yok eden, hayatın tüm temposunu hızlandıran, yeni tekelleri iktidar ve sınıf mücadelesi biçimleri yaratan sanayileşme; milyonlarca insanı atalarından kalma doğal çevrelerinden koparıp dünyanın başka bir ucunda yeni hayatlara sürükleyen muazzam demografik alt-üst oluşlar; hızlı ve çoğu kez sarsıntılı kentleşme; dinamik bir gelişme içinde birbirinden çok farklı insanları ve toplumları birbirlerine bağlayan, kapsayan kitle iletişim sistemleri yapı ve işleyiş açısından bürokratik diye tanımlanan, her an güçlerini daha da artırmak için çabalayan ve gitgide güçlenen ulus devletler; siyasal ve ekonomik alandaki egemenlere karşı direnen kendi hayatları üzerinde biraz olsun denetim sağlayabilmek için didinen insanların kitlesel toplumsal hareketleri; son olarak tüm bu insanları ve kurumları bir araya getiren ve yönlendiren, keskin dalgalanmalar içindeki kapitalist dünya pazarı. Yirminci yüzyılda, bu girdabı doğuran ve onu sürekli bir oluş içerisinde yaşatan süreçler modernleşme diye adlandırılmışlardır.” (Berman, 1994, s. 28)

Berman'ın söz ettiği süreçler, her yerleşimde aynı süreçlerde ve benzer şekilde mi gerçekleşmektedir? Kuşkusuz, dünya coğrafyasındaki her yerleşimin kendine özgü bir modernleşme tarihi vardır. Modernleşmenin alt-üst edici ve süreksizleştiren yapısı, yayıldığı her coğrafyayı farklı derecelerde dönüştürmüştür. Ancak, farklı biçimlerde ve evrelerde gerçekleşse de, modernleşme tarihini oluşturan süreçler, yol açtıkları sonuçlar ve araçları açısından benzeşmektedirler. Modernleşmenin etkileri, tüm dünya üzerinde yerleşim ve düzenin değişmesine yol açmıştır. Diğer bir deyişle, modernleşmenin izinin sürüldüğü en açık ve belirgin alan, diğer yerleşimlerde olduğu gibi Nişantaşı ve Teşvikiye'de de kentleşme ve konutlar olmaktadır.

Modernleşmenin yerleşme ve konut düzenindeki etkileri; tüm dünyada olduğu gibi, Türkiye, dolayısıyla İstanbul ve Nişantaşı-Teşvikiye örneğinde de, evrensel ölçekteki oluşum ve

evrelerin yerel düzlemdeki oluşum ve evrelerle çakışmasıyla tanımlanmaktadır. Bu evrelerin Anadolu coğrafyasında belirlediği tarih Tanzimat'ın ilan edildiği 1839 yılı, daha kesin bir saptamayla 1850 yılı olarak kabul edilmekte ve bu evreler dört dönemde ele alınmaktadır. 1839-1920, 1920-1950, 1950-1980 dönemleri ve 1980'den günümüze devam eden dönem. Semtin kuruluşunun 19. yüzyılın ilk yarısında gerçekleşmesinin yanı sıra mevcut fiziksel çevre ve konut dokusunun karışık yapısı farklı dönemleri işaret etmektedir: Kıray'ın sözünü ettiği konakların fiziki izleri kaybolmuştur, ancak, 19. yüzyıl konularıyla benzerlik gösteren neo-klasik cepheli apartmanlar, Cumhuriyet dönemiyle özdeşleşen kübik apartmanlar ve günümüze yaklaştıkça herhangi bir üslubun ya da eğilimin izini sürmenin zorlaştığı apartmanlar semtin cadde ve sokaklarında yan yana gelmektedirler. Bu konut stoğuna, 1980'den sonra iş ve alışveriş merkezleri de eklenmiştir.

Konut stoğunun bu karışık yapısı, Nişantaşı-Teşvikiye yakınındaki diğer yerleşimlerde de görülmektedir; semtin komşusu olan Osmanbey ve Kurtuluş da 150 yılın izlerini değişen ölçülerde taşımaktadırlar. Ancak, bu yerleşimler Nişantaşı-Teşvikiye'nin prestijli konumuna sahip değildirler. Son elli yılda İstanbul'un prestijli konut bölgeleri giderek kuzeye kaymış ve çevresindeki yerleşimleri olumsuz etkilemiştir. Nişantaşı-Teşvikiye ise, özellikle 1980 sonrasında ayrıcalıklı bir *ada* haline gelmiştir.

1980 sonrası dönemden bugüne yaşadığı süreç, başta sorulan soruya geri dönmeyi gerektirmektedir: Nişantaşı-Teşvikiye, Berman'ın tanımladığı süreçlere bağlı dönüşümleri yaşamış olmasına rağmen, modernleşmenin kent çevresi ve İstanbul üzerindeki aşındırıcı sonuçlarını nasıl olumlu yöne çevirebilmiştir? 1980'lerde değişen ve İstanbul'u küresel bir kent olma sürecine sokan dinamikler, Teşvikiye'yi ileri bir noktaya taşıırken; neleri destek almıştır?

Bu sorgulamayı yapmak da, diğer yerleşimlerde olduğu gibi evrenselden ulusala, ülkeden kente, kentten semte; mahalleye ve cadde-sokaklara, cadde-sokaklardan konutlara ve konut birimlerine; giderek küçülen etki alanlarında bireysel hayatları çevreleyen, sürekli devinen bir bileşkeler dizisinin, parçalarını ortaya çıkarmayı gerektirmektedir. Alt kademelere inildikçe, kentler, kent mekânları ve nihayet konutlar sebep-sonuç ilişkilerinin taşıyıcısı olmaktadır. Nişantaşı-Teşvikiye örneğinde de, kentleşme ve konut üretimi süreçlerinin, yüz elli yılın sonucunda geline noktaı anlamaya aracılık etmesi beklenmektedir. Bu ise ancak, çalışmanın; imar faaliyetlerinin kurumsal altyapısından cadde-yapı-adası-parcel ilişkilerine ve yapılaşma düzenine; konut planimetritlerinden inşaat teknikleri ve malzemelerine uzanan geniş bir perspektifi kurmasıyla mümkün olabilir.

Bu araştırma, içinde var olmaya çalıştığımız; bu sırada sorguladığımız ve kimi zaman yakındığımız kenti ve kent yaşamını, bir bütünün parçası olarak ele alıp anlamak ve geleceğe de bu anlayışın yaratacağı perspektifle bakmak amacıyla yapılmıştır. Nişantaşı-Teşvikiye, İstanbul'un odaklarından biri olarak ve geldiği noktalar açısından zengin bir alan oluşturmaktadır; nitekim İstanbul'un ve Türkiye'nin diğer kentlerinin yerleşimleri farklı zenginlikleri, çakışma ve çatışmaların yakalanacağı alanlardır. Bu çalışmanın, benzer yaklaşımlarla yapılmış olan çalışmaların bütünlüğüne eklenmesi ve yapılacak olanlara da yol göstermesi umut edilmektedir.



1.2 Kapsam ve Yöntem

Nişantaşı-Teşvikiye'nin gelişimi ve değişimini, konut üretim süreçleri ve değişimi üzerinden inceleyebilmek-izleyebilmek için, imar faaliyetlerinin belirmeye başladığı 1870 yılından günümüze uzanan süreç ele alınmıştır. Ancak, yerleşimin ortaya çıkmasına neden olan dinamikler-koşullar, imar sürecinin başlangıcından öncesine gitmeyi gerektirmiştir: Modernleşmenin yerleşim ve konut düzeni üzerindeki etkilerinin Anadolu ve İstanbul'da görülmeye başladığı tarih olarak kabul edilen, Tanzimat'ın ilan edildiği 1839 yılı incelenilen sürecin başlangıcı olarak ele alınmıştır.

Bu tarihten günümüze uzanan süreç; ve modernleşmenin Türkiye coğrafyası üzerinde yarattığı etkilere göre ayrıştığı dört dönemin, evrensel ölçekle olduğu gibi, Nişantaşı-Teşvikiye ile de çakıştığının gözlemlenmesine ve ön kabulüne dayanarak; dört ayrı bölümde incelenmiştir: 1- *Teşvikiye'nin kuruluşu ve Osmanlı bürokrasisinin iskânı: 1870-1920 dönemi*; 2- *bürokratik elitin İstanbul'dan taşınma sürecinde Teşvikiye: 1920-1950 dönemi*; 3- *spekülatif kentleşme ve Teşvikiye: 1950-1980 dönemi*; ve 4- *enformasyon ve globalleşme çaığında Teşvikiye: 1980 sonrası dönem*.

Her bir bölümde, modernleşme süreçlerinin konut üretim süreçleriyle olan bağlantısı ortaya çıkarılmaya-kurulmaya, bunun içinde de modernleşme süreçlerinin siyasal, ekonomik ve toplumsal oluşumları göz önüne alınmaya çalışılmıştır. Bu oluşumlar; uluslararasından ulusala, ulusaldan kente, kentten yerleşime ve yerleşimden konuta ölçeğin giderek küçüldüğü, bir sonrakiyle ilişki kuran düzlemlerde ele alınmaya çalışılmıştır. Bu sistematik strüktür, her bölümde aynı alt bölümlerle kurulmaya çalışılmış, dönemlerin spesifik ve üzerinde özellikle durulması gereken oluşumları ayrı başlıklara ayrılarak incelenmiştir. Bölümlerin alt bölümleri uluslararası ve ulusal düzlem, İstanbul'un strüktüründeki değişimler, Teşvikiye'nin gelişimi ve yerleşen sınıflar ve bina (konut) tipleri olarak dört başlıkta belirlenmiştir.

"1870-1920 dönemi, bürokratik elitin İstanbul'dan taşınma sürecinde Teşvikiye" olarak adlandırılan ilk bölümde; Tanzimat'ın ilanından Cumhuriyetin ilanına dek süren dönem ele alınmıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemdeki durumuna kısaca değinilmiş, dönemin hâkim şehri olan İstanbul'un üzerinde daha çok durularak, Nişantaşı-Teşvikiye'nin kuruluşunun ortaya çıkış koşulları-nedenleri ele alınmıştır. Yerleşen ilk sınıfların, kentsel dokunun ve fiziksel mekânın oluşması tarif edilmeye çalışılmış, bu dokuyu oluşturan geleneksel konutlar incelenmiştir.

“Bürokratik elitin İstanbul’dan taşınma sürecinde Teşvikiye: 1920-1950 dönemi” olarak adlandırılan ikinci bölümde; Cumhuriyetin ilanından hızlı kentleşmenin başladığı 1950’ye dek süren dönem ele alınmıştır. Evrensel düzlemle ulusal düzlemin çakışmasının yarattığı içe kapanma ve küçülmeye karşıl原因an İstanbul üzerinde durulmuştur. Nişantaşı-Teşvikiye’ye yerleşen yeni sınıflar, yerleşimin gelişimi ve kentsel dokunun değişimi bağlamında ortaya çıkan yeni konut üretim biçimleri ele alınmıştır.

“Spekülatif kentleşme ve Teşvikiye: 1950-1980 dönemi” olarak adlandırılan üçüncü bölümde; 1950’den 1980’e dek süren dönem ele alınmıştır. Bir önceki ulusal dönemin tersine, dışa açık bir ulusal düzlemde gerçekleşen modernleşme sürecinde, İstanbul’un hızlı kentleşme deneyimi üzerinde durulmuştur. Bu süreç içinde Nişantaşı-Teşvikiye’nin sınıfsal, işlevsel ve mekânsal dönüşümü ve dönüşümün aracı olan yeni konut üretim biçimleri incelenmiştir.

“Enformasyon ve globalleşme çağında Teşvikiye: 1980 sonrası dönem” olarak adlandırılan dördüncü ve son bölümde ise tamamıyla dışa açık politikaların izlendiği ve dünyayla bütünleşmenin öne çıktığı bir ulusal düzlemde, İstanbul’un küreselleşme etkileri altında geldiği yer üzerinde durulmuştur. Nişantaşı-Teşvikiye’nin prestij kazanarak kentte ayrıcalıklı bir konuma geldiği bu dönemde, sosyal, mekânsal ve işlevsel dönüşümün geldiği nokta ve yeni konut üretim biçimleri ele alınmıştır.

Kurulmaya çalışılan strüktürde, Nişantaşı-Teşvikiye’deki yerleşimi ve konut üretimini doğrudan ve dolaylı etkileyen oluşumlar belirli kılınmaya çalışılmış, bu nedenle özellikle büyük ölçekli düzlemlerde genel perspektif bölünmemeye dikkat edilerek bazı kısıtlamalara gidilmiştir: Örneğin, modernleşme etkisiyle ortaya çıkan konut üretim biçimlerinden, bazı dönemlerin gerektirdiği yerlerde söz edilmiş, ancak ayrıntısına girilmemiştir. Ayrıca, İstanbul’un strüktüründeki değişimler, özellikle 1950 sonrası dönemlerde kent giderek genişlediği için sınırlı bir şekilde ele alınmıştır. Yerleşimin oluşumunda sınıflar ve fiziksel doku-mekân üzerinde durulmuştur.

Konutlar; bina ve daire ölçeğinde ele alınmış, planimetrik kurgu ve kütleli oluşum bakımından incelenmiştir ve *dönemsel ayrışmayı destekleyecek bir sınıflandırma* yapılmaya çalışılmıştır. Bu sınıflandırmanın mevcut doku üzerindeki izleri ve örnekleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Konut donatıları, özellikle 20. yüzyılın tüketim örüntülerinin yaygınlaşmasıyla ayrı bir araştırmanın konusu olabileceğinden, kapsam dışı bırakılmış, ancak kimi örneklerde bu konuya kısıtlı olarak değinilmiştir.

İncelenen esas alan, batıda Vali Konağı Caddesi, doğuda Maçka Silahhanesi, güneyde Maçka

Parkı ve kuzeyde Şair Nazım Caddesi ile sınırlanmıştır. Harbiye-Osmanbey bölümündeki dokuya da bazı belgelerle değinilmiş, ancak çalışma Vali Konağı Caddesi'nin Teşvikiye tarafında yoğunlaşmıştır.

İstanbul'un gelişimi bölümlerinde, özellikle de Teşvikiye'nin kuruluş dönemi olan ilk bölümde; büyük ölçekli haritalar, fotoğraflar ve diğer belgeler kullanılmıştır. Teşvikiye'de yerleşimin gelişimi bölümlerinde de dönemlere ait haritalar, hava fotoğrafları ve semtin genel görünüşü hakkında bilgi veren fotoğraflardan yararlanılmıştır. Konut tipleri bölümünde incelenen örneklerde ise, binaların (daha çok plan olmak üzere) plan, kesit vb. şemalarından ve eski-yeni fotoğraflarından yararlanılmıştır. Dönemler arası karşılaştırma yapabilmek için eski ve yeni olabildiğince yan yana getirilmeye çalışılmıştır. Haritalar kütüphane arşivleri ve yayınlardan; fotoğraflar yayınlardan, arşivlerden ve güncel belgelemelerle elde edilmiştir. Şemalar yayınlardan elde edilmiş ve kimi örnekler de rölöve alınma suretiyle oluşturulmuştur.



2. NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE'NİN KURULUŞU VE OSMANLI BÜROKRASİSİNİN İSKANI: 1870-1920 DÖNEMİ

İstanbul'un gözde ve saygın yerleşimlerinden biri olacak olan Nişantaşı-Teşvikiye'nin kuruluşu 19. yüzyılın ikinci yarısında gerçekleşmiştir. Gelişimi, Osmanlı İmparatorluğu'nun eşzamanlı siyasi, ekonomik ve sosyal değişim sürecinin ve bu sürecin başkent İstanbul'da yol açtığı nüfus, sosyal yapılanma ve imar hareketlerinin bir parçasıdır.

2.1 Uluslararası ve Ulusal Düzlem: Osmanlı İmparatorluğu'nda Modernleşme Hareketlerinin Başlangıcı

Osmanlı İmparatorluğu'nun üst düzey bürokratları, 1838-1908 yılları arasında, içinde bulunulan ekonomik krizi ve çeşitli alanlardaki geri kalmışlığı geride bırakabilmek, gelişen kapitalist dünyaya eklenilebilmek için bir dizi sosyal ve kurumsal reformları gerçekleştirmeye çalıştılar. 1839'da reform hareketine resmiyet kazandıran Tanzimat'ın ilanı ile başlayıp, 1908'deki Jön Türk devrimiyle sona eren bu süreçte, amaçlanana uygun olarak pek çok alanda Batılı teknik adamların rehberliğinde, Batılı modeller örnek alınmıştır. Merkeziyetçi devlet bürokrasisinin yaratılması, yasal sistemin değişmesi, eğitim kurumlarının yeniden düzenlenmesi reformların ana ilkeleri olmuştur (Enlil, 1999, s. 286).

1838 İngiliz Ticaret Antlaşması ekonominin şekillenmesinde en önemli etken olmuş, bu antlaşma ve Avrupa devletleriyle imzalanan diğer antlaşmalar ile Osmanlı toprakları endüstri devrimiyle sanayileşmede yol alan Batılı ülkeler için serbest ticaret bölgesi haline gelmiştir. Yabancı tüccarlara tanınan imtiyazlarla dış ticaret gelişirken yerli sanayi zayıflamıştır (Çelik, 1998, s. 27-28).

19. yüzyıl, Osmanlı İmparatorluğu'nda reformlar ve yeni ticaret dinamiklerinin etkisiyle sosyal sınıflarda değişimlerin yaşandığı bir dönemdir. Kurumsal ve idari reformlar yeni Müslüman seçkin bürokrat sınıfının oluşmasında, ticaretteki gelişmeler de gayri Müslim ticaret burjuva sınıfının ortaya çıkmasında etkili olmuştur. Bu sınıflar modernleşme eğilimli toplumsal hareketlerin ve kentsel gelişimin aktörleri olmuşlardır (Göçek, 1999, s. 99).

Modernleşmenin yerleşim ve konut düzenindeki etkisi, gelişen ticarete bağlı olarak liman kentleri ve ulaşım ağının önemli noktalarında belirginleşmiştir. İstanbul, İmparatorluğun başkenti konumunda olmasının yanı sıra uluslararası bir ticaret, finans merkezi ve canlı bir liman kenti haline gelmiştir. Bürokratik elitin ve ticaret burjuvazisinin etkin olduğu kentte, modernleşmenin etkileri 19. yüzyılın ikinci yarısından sonra birçok alanda görülmüştür.

2.2 19. Yüzyılda İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler: Taksim-Şişli ve Dolmabahçe-Beşiktaş Akslarının Gelişimi

İstanbul; tüm bu gelişmelere bağlı olarak, 19. yüzyılın ortalarından itibaren bir büyüme ve değişim süreci yaşamıştır. Bu büyüme, nüfusun artışına paralel olarak gelişmiştir: 1844-1886 yılları arasında kent nüfusu yaklaşık iki katına yakın bir artış göstermiştir: 1844'te 391.000 ölçülen nüfus 1856'da 430.000'e, 1878'de 547.437'ye 1886'da 851.527'ye ulaşmıştır (Çelik, 1998, s. 32; Shaw ve Shaw, 1997, 2, s. 241). 19. yüzyılda Avrupa'nın başlıca kentleri de hızlı bir nüfus artışıyla karşı karşıya kalmıştır. İstanbul'daki gelişme bu kentlerle eş zamanlı gerçekleşmişse de, bu gelişmenin dayandığı nedenler farklıdır. Avrupa'nın kentleri sanayi devriminin devinimiyle büyürken; İstanbul'un nüfusu toprak kaybeden Osmanlı'nın iç göçleri ve kendilerine ticari imtiyazlar tanınan yabancı gayrı Müslimler'in başkente yerleşmesi nedeniyle artış göstermiştir (Shaw, 1979, s. 276; Çelik, 1998, s. 33). Başkent, 1862'den ve 1877-78 Rus Savaşı'ndan sonra Kazakistan, Kırım ve Balkanlar'dan büyük göçler almıştır. İlk göç dalgası değişik milletlerden bekar erkek kitlesinden oluşurken, ikincisi çoğunlukla kadın-erkek oranı eşit Müslüman kitleden oluşmuştur (Tekeli, 1994). Müslüman nüfusun artışında bu ikinci göç dalgası etkili olmuş, gayrı Müslim nüfus ise ikinci göç dalgası ve ticari haklardan yararlanmak isteyen tüccarların kente gelişiyi artırmıştır. Ayrıca, 1885'te, İstanbul nüfusunun yaklaşık %15'i yabancılardan oluşuyordu. Bu oranın yüksek çıkmasındaki temel neden ise Osmanlı vatandaşı olan gayrı Müslimler'in yasal koruyuculuklarından faydalanmak istedikleri yabancı devletlerin uyruğuna geçmeleriydi. Osmanlı gayrı Müslimleri'nin, 18. yüzyıldan itibaren Batı'yla olan ticarete etkin rol almaları ve bu yüzden Avrupa'yla yakınlaşmış olmaları, İstanbul'un metropoliten gelişimindeki Batılılaşma etkilerini artırmıştır (Çelik, 1998, s. 34, 35).

Nüfus artışının etkileri kentin fiziki büyümesinde etkisini göstermiştir. 19. yüzyılın ilk yarısında kent; Müslüman nüfusun çoğunlukla Tarihi Yarımada'da, gayrı Müslim nüfusun da kentin kuzeylerinde ve Galata-Pera yakınlarında ikamet ettiği bir doku sergilemekteydi (Şekil 2.1). Boğaz'ın Avrupa tarafındaki kıyılarında hanedanın yazlık sarayları ve yöneticilere ait yalılarla, karışık etnik kökenlilerin bir arada yaşadığı köyler yer alıyordu. Asya tarafındaki Üsküdar ve Kadıköy de benzer özellikler gösteriyordu: Bu köyler, Müslüman nüfusla gayrı Müslimler'in bir arada yaşadığı, boş alanlarla ayrılan ve aralarındaki sahil hattında yalıların bulunduğu yerleşimlerdi (Şekil 2.2).

İstanbul'un kentsel alanı, 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren esas olarak Galata ve Haliç'in kuzey kıyıları yönünde kayda değer bir büyüme göstermiştir. Büyüme 20. yüzyılın ilk on yılına kadar etkin bir şekilde devam etmiştir (Çelik, 1998, s. 35).

İstanbul'un hızlı büyümesi kentsel sorunların farklı bir biçimde ele alınması zorunluluğunu da beraberinde getirmiştir. Yabancı nüfusun beklentilerinin de etkisiyle, kent yönetimi ve hizmetlerinde de reformlar gündeme gelmiştir. Kısa bir süre içinde Avrupa'daki örnekleri esas alınarak yeni kanunlar ve yönetmelikler çıkarılmış, yetkiler yeniden düzenlenmiş, belediye hizmetlerini yerine getirmesi amacıyla *şehremaneti* kurulmuş, altyapı çalışmaları başlamıştır. Kentsel anlamda plan ve proje çalışmaları yapılmış, kara ve deniz ulaşımında yeni girişimler gerçekleştirilmiştir. Ebniye Kanunları'yla yapı standartları, kentsel altyapı ve inşaat faaliyetleri düzenlenmiş, yeni yerleşimlerin bu düzenlemeler çerçevesinde kurulması ve mevcut yapı stoğu iyileştirilmesi hedeflenmiştir. 19. yüzyılın ortalarında, kent dokusunun modern anlamda gelişmesinin ilk evreleri görülmektedir.

Osmanlı Başkenti'nin 19. yüzyılın ikinci yarısındaki büyümesi iki ana eksende gerçekleşmiştir:

1. İstiklal Caddesi'nden başlayarak Pera'dan Taksim'e, Taksim üzerinden Şişli'ye doğru yönelen eksen;
2. Tophane'den ve Cihangir sırtlarından başlayan, Dolmabahçe ve Beşiktaş üzerinden Ortaköy'e uzanan sahil ekseni.

Birinci eksenin gelişmesinde Pera'nın artan gayri Müslim ve yabancı nüfusu önemli bir rol oynamıştır. İmparatorluğun Batılı ticaretin bir parçası olabilme stratejisi çerçevesinde yabancı bankalar, sigorta şirketleri ve ticaret kurumları Galata'da yoğunlaşmışlardır. İstanbul'un fethinden beri Batılı ülkelerin elçiliklerinin bulunduğu bir gayri Müslim semti olan Galata'nın uluslararası ticaret merkezi haline gelmesi Pera'nın da seçkin bir konut alanı olarak gelişmesine yol açmıştır. 1830-1848 yılları arasında nüfusu üç katına çıkan Pera, ticaretle zenginleşen yabancı ve gayri Müslim burjuva sınıfıyla Müslüman seçkin bürokratların Batılı modern kent standartlarını elde edebildiği bir yaşam alanı haline gelmiştir (Çelik, 1998, s. 35). Oteller, kafeler, tiyatrolar, gösterişli dükkânlar Avrupai tüketim ve kültür kalıplarının benimsendiğini yansıtmaktaydı. Popülerliği giderek artan semt, İstanbul'daki kentsel reform ve yeniden yapılanma çalışmalarının ilk örneklerine sahne olmuştur (Enlil, 1999). Kent yönetimindeki reformların bir parçası olarak on dört "*Daire-i Belediye*"ye ayrılmış; Pera, Galata ve Tophane'yi kapsayan Altıncı Daire, Batılı anlamda belediye hizmetlerinin verildiği

pilot bölge olarak seçilmiştir.

Bütün bu gelişmeler Pera'da konut talebini artırmış; yeterli iskan alanının bulunmaması düzeyde gelişmeye, dolayısıyla apartman tipi konutların ortaya çıkmasına yol açmıştır. Yoğunluğun giderek artmasıyla Taksim'deki gayri Müslim mezarlıkları taşınmış, Galata'nın kuzey ve kuzeybatısında yeni alanlar yapılaşmaya açılmıştır. Böylece Pera, İstiklal Caddesi'nden başlayarak Taksim'e doğru genişlemiş; büyüme Taksim üzerinden Şişli yönünde devam etmiştir. 1848'de çıkan bir kararnameyle, Pangaltı'nın planlı, altyapısı düzenlenmiş ve yeni inşaat yönetmeliklerine uygun bir yerleşim olarak inşa edilmesi kararlaştırılmıştır. 1848-1870 yılları arasında yapılan 12 blokluk mahalle, büyümenin yönünü tayin eden önemli bir etken olmuştur. 1865 yılında Taksim'le Pangaltı'daki "Mekteb-i Harbiye" geniş ve ağaçlıklı bir caddeyle birleştirilmiş, Teşvikiye bu artere Harbiye'den bağlanmıştır. "*Tarik-i Vaz*" adı verilen cadde kısa zamanda Şişli'ye kadar uzatılmıştır. 1864'te cadde inşa halindeyken Taksim'deki gayri Müslim mezarlıklarının Şişli'ye taşınmasıyla boşalan arazinin bir bölümüne Avrupa kentlerindeki benzer bir park yapılmasına karar verilmiştir (Tekeli, 1994, s. 36). Yapımı beş yıl süren Taksim Bahçesi, kafeleri, eğlence yerleriyle Pera halkının en gözde gezinti ve rekreasyon alanı haline gelmiştir (Çelik, 1998, s. 35, 36).

İkinci eksenin gelişmesindeki en önemli etken ise Batılılaşma eğilimindeki Müslüman üst sınıf bürokratların Haliç'in kuzeyine taşınmaya başlamasıdır. Bu yer değiştirmenin başlıca iki nedeni vardır: Birincisi, söz konusu sınıfın Batılı yaşam biçiminin odağı olan Pera'ya yakın olarak semtin kentsel olanaklarından ve "*Altıncı Daire*"nin hizmetlerinden yararlanabilme istegiydi. İkincisi ise, Abdülmecid'in hükümdarlığı sırasında 1856 yılında sarayın Sarayburnu'ndan Dolmabahçe'ye taşınmasıyla çok sayıda yüksek bürokratin padişahı izleme yönünde hareket etmesidir (Çelik, 1998, s. 35). Saltanatın Batılı yaşam biçimlerinin yaygınlaştığı yeni gözde semtlerin yakınına gelmesi, reformlar çerçevesinde kurulan hükümet merkezi Babıâli'ye rağmen, 400 yılı aşkın bir süre İmparatorluğun yönetim merkezi olan Tarihi Yarımada'nın prestij kaybını güçlendirmiştir. Tophane ve Cihangir sırtlarından Fındıklı ve Dolmabahçe'ye uzanan büyüme; Fransa, İngiltere, Almanya gibi ülkelerin elçiliklerinin sayfiyelerinin ve bazı diplomatik kadroların Tarabya civarına taşınmasıyla Boğaz'a doğru yönelmeye başlamıştır (Tekeli, 1994, s. 45). 1871'de Çırağan Sarayı'nın ve Ortaköy'deki yazlık sarayların inşasıyla Dolmabahçe-Boğaz hattı Ortaköy'e doğru uzanarak güçlenmiştir.



Şekil 2.3 İstanbul'un kuzey yönünde büyüme aksları ve Nişantaşı-Teşvikiye'nin konumu (İstanbul 1890. Jean Bartelemieu, İstanbul Kitaplığı; Kayra 1990).

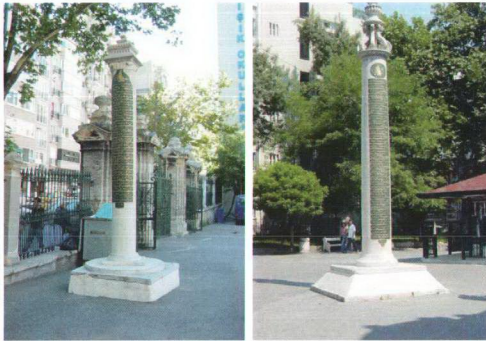
19. yüzyıl ortalarının haritalarında, bu iki aksın arasında kalan belirgin iki boşluk göze çarpmaktaydı. Boşluklardan ana eksenlere yaslanan birincisine Padişah Abdülaziz devrinde Taşkılla, Gümüşsuyu, Harbiye ve Maçka askeri tesisleri; ikincisine de II. Abdülhamid devrinde Yıldız Sarayı inşa edilmiştir. Teşvikiye'nin kurulduğu arazi; buranın bu iki ana büyüme eksenine teğet konumunda bulunması nedeniyle ulaşımın kolay sağlanabildiği, yerleşime kapalı iki büyük devlet arazisi arasında konumlanmış olması nedeniyle izole olabilen ayrıcalıklı bir alandı (Şekil 2.3). Bu nedenle Abdülmecid'in, arazinin parsellenip yol şebekesinin oluşturulmasına ön ayak olmasıyla ilk konaklar inşa edilmeye başlamıştır.

1865'te Harbiye'den Taksim-Şişli arterine bağlanan Nişantaşı-Teşvikiye'de bu tarihten itibaren yapılaşma başlamıştır. Başlangıçta gelişme yavaş bir seyir gösterse de, yüzyıl başlarına gelindiğinde yerleşme ana hatlarıyla oluşmuş sayılabilirdi (Enlil, 1994, s. 76-99).

2.3 Osmanlı Elit Sınıfının Nişantaşı-Teşvikiye'ye Yerleşmesi , Yerleşimin Gelişmesi

Teşvikiye'nin gelişmeye başlamasının izleri 19. yüzyıl ortalarına işaret eder. Bu dönemde demografik ve fiziksel büyümeyle birlikte İstanbul'daki kentsel reform ve yeniden yapılanma çalışmaları hızlanmıştır. Tarihi Yarımada'nın eski kent dokusu, yangınların yol açtığı yıkımların da etkisiyle kısmi düzenlemelere uğramıştı. Bu düzenlemeler, modern planlama ilkeleriyle yapılmaya çalışılsalar da, bütünsellikten uzaktı. Kentin kuzey bölümlerinde gerçekleşen büyüme sonucunda kurulan yeni arterler ve yerleşimler, modernleşmenin bütünsel olarak egemen olduğu alanlar şeklinde, Tanzimat'ın getirdiği Avrupalı yaşam biçimine hitap eden yeni ve seçkin yerler olarak planlanıyordu. Teşvikiye ise, bu amacın doğrudan saltanat yetkisi ve gücüyle gerçekleştirildiği bir alan olarak diğer yeni yerleşimlerden ayrılmaktaydı.

Yerleşme kurulmadan önce alan; kırılık ve bostanlıklarla bir araziydi. İhlamur deresine doğru inen yamaçlar hanedan mensuplarının gününbirlik mesire yeri idi. Teşvikiye Camisi'nin avlusundaki 1791 tarihli nişantaşı, bölgenin III. Selim döneminde avlanma bölgesi ve nişan talim alanı olduğunu göstermektedir. III. Selim'in bu ilk nişantaşının yanında, bugünkü caminin bulunduğu yere ahşap bir mescit yaptırdığı bilinmektedir. Mescidin, ava çıkan padişah ve tebaasının günlük ibadetleri için inşa edildiği sanılmaktadır. III. Selim'den sonra II. Mahmud zamanında da alanın aynı işlevle kullanıldığı, 1811 tarihli diğer iki nişantaşından anlaşılmaktadır. Bu iki nişantaşından biri yine Teşvikiye Camisi'nin avlusunda, diğeri Nişantaşı-İhlamur yolunda bir apartmanın ön bahçesinde yer almaktadır (Şekil 2.4), (Akbayar, 1994/1, s. 88).



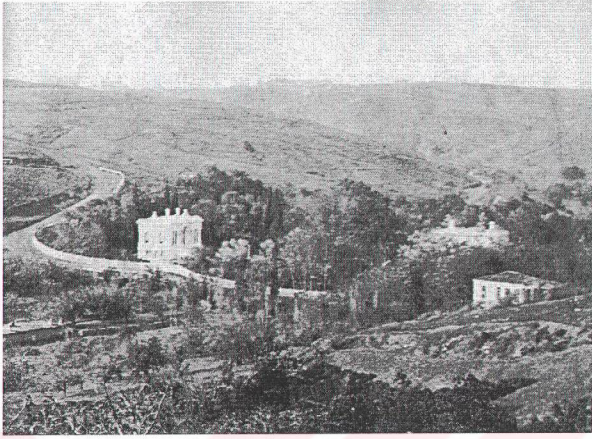
Şekil 2.4 Teşvikiye Camisi'nin avlusundaki nişantaşları.

İmparatorluğun Tanzimat öncesi Batılılaşma yanlısı iki hükümdarı III. Selim ve II. Mahmud, bölgeye ilgi göstermiş olsa da, semtin yapılaşmasına ön ayak olan kişi, Tanzimat'ın ilanıyla hükümdarlığı eşzamanlı başlayan Abdülmecid'dir. 1839-1861 yılları arasındaki saltanatı boyunca, Osmanlı İmparatorluğu'nun Batı eksenli modernleşme çabalarının oluşumunda kendinden önceki süreci daha da ileriye götürmeye çalışan Abdülmecid, yeni ve modern bir semt kurma niyetini açıkça ortaya koymuştur. 1853'te Teşvikiye Camisi'ni yeniden yaptıran padişah buralarda yeni bir mahalle kurulması isteğini iki anıt taşına yazdırdığı kitabelerde ifade etmiştir: Her iki taşta *"Abdülmecid'in karşılıksız iyilikseverliğinin eseri olan yeni Teşvikiye Mahallesi"* yazısı yer almaktadır. Günümüzde taşlardan biri Teşvikiye Caddesi'ndeki karakolun yanındaki küçük boşlukta, diğeri Vali Konağı Caddesi ile Teşvikiye-Rumeli Caddesi'nin kesiştiği kavşakta bulunmaktadır (Şekil 2.5), (Akbayar, 1994/1, s. 88). Semtin ismi bu anıtlarla birlikte anılmaktadır: Semtin doğusu Nişantaşı, batısı Teşvikiye olarak geçmektedir.



Şekil 2.5 Rumeli Caddesi-Vali Konağı Caddesi kesişimindeki kitabenin eski ve bugünkü durumu ve Teşvikiye Karakolu'nun yanında bulunan kitabe (Eski kitabe fotoğrafı www.nisantasim.org).

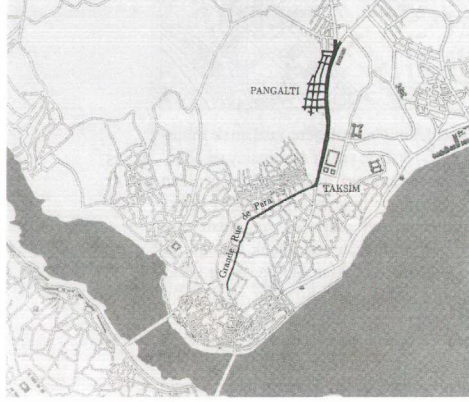
Abdülmecid'in Teşvikiye'ye olan ilgisi sarayın 1856'da Dolmabahçe'ye taşınmasıyla artmıştır. 1857'de oğulları Kemaleddin, Burhaneddin ve Nureddin'in sünnet düğünlerini on iki gün süren devlet töreniyle *"Nişantaşı Sahrası'nda"* yaptırmıştır. Ertesi yıl kızları Cemile ve Münire Sultanlar'ın düğünleri de bu alanda yapılmıştır (Akbayar, 1994/1, s. 88). 1857'de, bölgenin Beşiktaş'a doğru inen sırtlarının aşağısındaki İhlamur Mesiresi'ne, mevcut olan ahşap bağevinin yerine kâğır bir kasır inşa edilmiştir (Şekil 2.6).



Şekil 2.6 Ihlamur Mesiresi (İrcica Fotoğraf Arşivi).

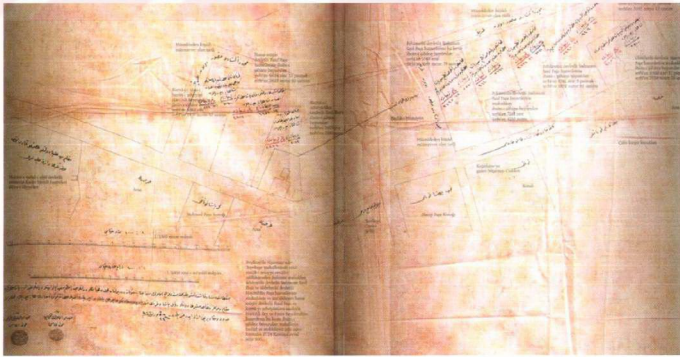
Abdülmecid sarayla ilişkili üst düzey devlet adamlarını yöreye çekme çabaları çerçevesinde bir ferman yayımlamıştır. Fermana göre Nişantaşı olarak bilinen 174 dekarlık alan Balmumcu çiftliğinden itibaren bölünerek parsellenecek, birbirine paralel olan iki ana cadde üzerinde binalar yapılacak, bu caddeler kendilerini dik kesen sokaklarla bağlanacaklardı. Böylece; kurulması teşvik edilen yerleşimin, İstanbul'un yangınlar sonrasında yenilenen mahalleleri ve kentin büyümesi ile birlikte ortaya çıkan yerleşimleri gibi ızgara plan sistemine göre inşa edilmesi öngörülmüyordu. Yine Abdülmecid'in girişimiyle, ana akslardan biri olan Teşvikiye Caddesi üzerinde, yapım giderleri İmparatorluk hazinesinden ayrılan ödenekle karşılanan üç adet konak inşa edilmeye başlamıştır. Yabancı devlet konuklarının ağırlandığı bu büyük konaklar, Osmanlı elit tabakasını bölgeye çekerek şehrin seçkin ve gözde semtlerinden birini yaratmak amacıyla yönelik olarak inşa edilmiştir (Esatlı, 1940; Enlil, 1994, s. 81). Konaklardan ikisi daha sonraları "*Mabeyinci Konakları*" olarak anılmıştır.

1860'larda Beyoğlu'nun Taksim-Şişli yönünde büyümesi, Pangaltı'nın inşası ve 1865'te Taksim-Şişli yolunun yapımına başlanması Nişantaşı-Teşvikiye'ye yönelen talebi artırmıştır (Şekil 2.7), (Enlil, 1994, s. 76-99). 1861'de Maçka Silahhanesi'nin ve Gümüşsuyu Kışlası'nın, 1864'te Taşkışla'nın yapımıyla, askeri tesis bölgesinin oluşumu Taksim-Şişli eksenini güçlendirmiştir. Sultan Abdülaziz'in hükümdarlığını sürdürdüğü 1870'lerde yol ve altyapı şebekesi oluşmuş, yerleşmenin ana hatları konakların inşasıyla yavaş bir seyirle de olsa şekillenmeye başlamıştı.



Şekil 2.7 Pangaltı'nda yeni kurulan mahalle ve Taksim'le bağlantısı (Çelik, 1998)

Ancak, Teşvikiye'nin gelişmesi esas olarak, II. Abdülhamid'in uzun süren hükümdarlığı boyunca (1876-1909) ağırlıklı olarak Yıldız Sarayı'nda ikamet etmeyi tercih etmesi ve üst düzey bürokratların yakınına çekmek istemesiyle ivme kazanmıştır (Enlil, 1994, s. 76-99). Padişah 1882'de Nişantaşı'ndaki mevcut parselli alanın güneyinde yer alan araziye de satın alarak mevcut olana katmış ve yeniden parselleterek Osmanlı elitinin paşalarına bağışlamıştır (Şekil 2.8). II. Abdülhamid'in rütbe ve mevki verdiği bu kişiler için yine kendisine ayrılan ödenekle yeni konaklar inşa edilmeye başlamıştır (Göksel, 1999, s. 29-31).



Şekil 2.8 II. Abdülhamid'in Teşvikiye Mahallesi'nde Osmanlı elitine ihsan ettiği arazilerin sınır ve miktarını gösteren harita (Göksel, 1999).

Beşiktaş'a doğru inen sırtlar ve Maçka ise, 1870'lerden itibaren saray görevlilerine ait küçük kent konutlarıyla dolmaya başlamıştır. Teşvikiye Camisi'nden aşağı doğru inen, Nişantaşı-Kâğıthane yolu olarak adlandırılan aksın sol yanı boyunca, Yıldız ve Dolmabahçe Saraylarına doğru ilerleme göstermiştir (Çetintaş 2004, www.nisantasim.org).

1881'de Karaköy'de başlayan, İstiklal Caddesi'ni geçerek Taksim'e ulaşan, buradan da Pangaltı ve Şişli'ye uzanan atlı tramvay sistemi kurulmuştur. Bu yeni ulaşım hattı sayesinde Taksim-Şişli aksındaki yeni kurulan yerleşimlerin, dolayısıyla Teşvikiye-Nişantaşı'nın kentle olan bağlantısı güçlenmiştir (Enlil, 1994, s. 76-99). 1883 nüfus sayımında Teşvikiye resmen mahalle olarak tescil edilmiştir (Akbayar, 1994/2, s. 256).

1900'lerin başında, İstanbul'un gelişimi farklı bir yönde seyretmeye başlamıştır. Uygulanmaya çalışılan Tanzimat reformları; ekonomisindeki dinmeyen kan kaybı ve geniş coğrafyasına yayılmış siyasi çalkantılarla sarsılan Osmanlı İmparatorluğu'nun çöktüğünü engelleyemiyordu. Saltanat mensuplarının ekonomik gücü azalmakta ve Batılı tüketim alışkanlıklarına uyum sağlamış yaşam biçimleri ihtişamını yitirmekteydi. I. Dünya Savaşı öncesi ekonomik sıkıntıları güçlü bir biçimde hissediliyordu.

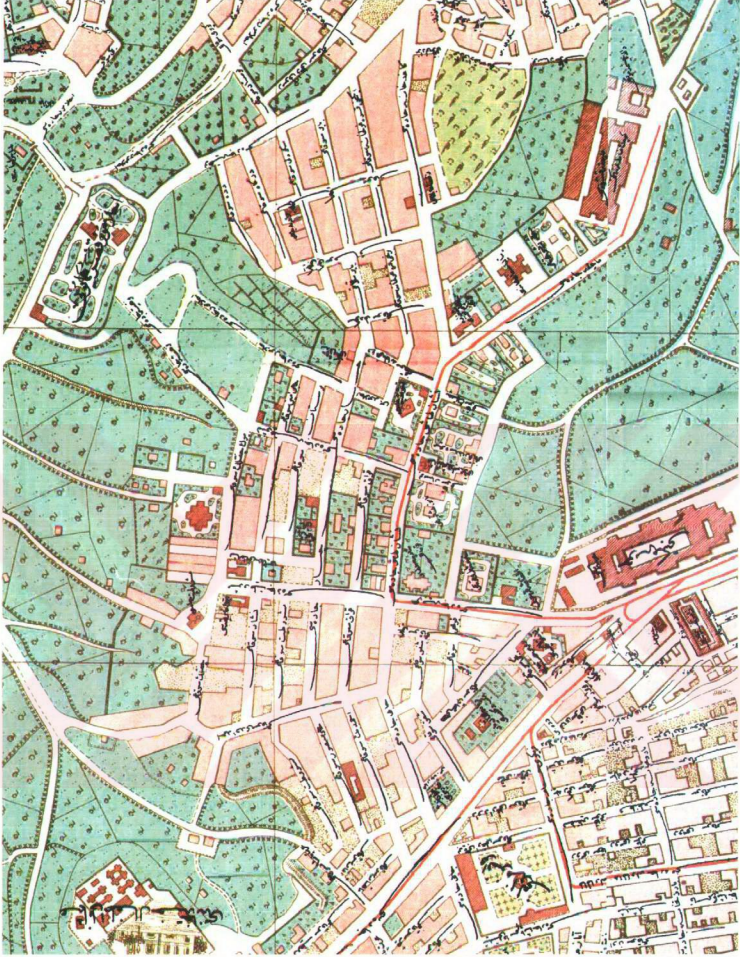
Dikkati çeken başka bir nokta ise, 19. yüzyılın sonlarına doğru ve 20. yüzyılın başlarında başkentteki nüfus artışının gözle görülür bir biçimde yavaşlamasıydı: Kent nüfusu, 1844-1886 yılları arasındaki kırk yılda iki katı oranında artmışken, 1886-1906 yılları arasındaki yirmi yılda sadece yüzde on beşi kadar artmıştır (Shaw, 1979, s. 26; Çelik, 1998). Demografik büyümenin hızının azalmasına rağmen modern ve yeni semtlere olan talep artarak devam etmiştir. Osmanlı'nın yüksek bürokratlarının Fatih, Aksaray, Vefa ve Beyazıt'taki konutlarını terk etmesiyle bu semtler değer kaybederek yarı terk edilmiş kent parçaları haline gelmekteydi (Tekeli, 1994, s. 64). Tarihi Yarımada'nın eski saygıdeğer semtleri böylesi bir düşüşle karşılaşırken, Taksim-Şişli eksen ve Boğaz hattındaki yerleşmelerle Nişantaşı-Teşvikiye'nin Batılı anlamda kentsel gelişimi devam etmiştir. Buna bağlı olarak şu durum gözlemlenmekteydi: 19 yüzyılın sonlarına doğru İstanbul'un kent konut alanları, daha önceleri olduğu gibi, sadece etnik ayrıma göre farklılaşmıyordu; daha önce bürokratlar dışında her gelir grubundan insan yan yana yaşarken, yeni kentsel dokunun oluşumunda sosyal tabakalaşma en güçlü etken olmuştur (Tekeli, 1994, s. 64). Bu durumun ortaya çıkması ise Osmanlı burjuvazisinin yapısal oluşumu ve 19. yüzyıl sonundaki şekillenışı ile ilişkilidir.

Osmanlı toplumunun, 18. yüzyıldan başlayarak 19. yüzyılda belirginleşen değişimlerinin temelinde bürokratik elit ile ticaret burjuvazisinin doğuşu yatmaktadır. Batılı eğitim

kurumlarında eğitim gören, yeni toplumsal bakış ve kültürel birikim sahibi gruplar devletin en üst kademelerinde yer alarak yeni bir toplumsal sınıfı, bürokratik eliti oluşturmuştur. Müslüman Osmanlılar'dan oluşan bu yeni sınıf, özel mülkiyet ve ticaret ilişkilerinden bağımsız olarak, eğitim ve uzmanlaşma ile "*kültürel mülkiyet*" edinerek gelişme göstermiştir. İmparatorluğun modern ve elit yönetici kadrolarındaki konumları dolayısıyla bu sınıf çoğunlukla başkent İstanbul'da varlık göstererek kentin fiziksel değişiminin aktörleri arasında yer almışlardır (Göçek, 1999, s. 176-182). Diğer yandan, 18. yüzyıldan başlayarak Batı'yla artan ve değişen ticari ilişkilerin odağındaki grupların ayrışması, farklı bir toplumsal sınıflaşmaya yol açmıştır. Osmanlı gayri Müslimleri, Batı ile kurdukları bağlantılar sayesinde söz konusu ticaret ilişkilerinde etkin rol alarak ekonomik güç kazanmışlar ve Osmanlı ticaret burjuvazisinin çekirdeğini oluşturmuşlardır (Göçek, 1999, s. 192). Ticaret alanında ortaya çıkan etnik ayrışma, Müslüman tacirlerin iç ticarete yoğunlaşmasını beraberinde getirmiş ve ekonomik egemenliği Batı'ya devretmiş olan imparatorluktaki sosyal konumlarını etkilemiştir (Göçek, 1999, s. 211).

Böylece, 19. yüzyıl sonlarında, Müslüman yönetici kadrolarının yarattığı bürokratik elit ile azınlıkların hâkim olduğu ticaret burjuvazisinden oluşan sınıf, yaşam biçimleri ve talepleri ile İstanbul'un modern anlamda gelişmesinde etkili olmuştur. Taksim-Şişli ve Boğaz eksensli yeni yerleşimler, etnik ayrışma tamamen kaybolmamış olsa da, bu yeni sınıfların ortak seçimi haline gelmeye başlamıştı. Ancak, devlet elitinin Nişantaşı-Teşvikiye ve Boğazlar'da yerleşimi büyük araziler içindeki bahçeli konaklar şeklinde olmaya devam ediyorken; ticaret burjuvazisi, ilk örnekleri 1880'lerde Pera'da ortaya çıkan apartmanları ya da bitişik nizam konutları tercih etmekteydi.

1900'lerde Nişantaşı, geniş bahçeler içindeki konaklarla devlet burjuvazisinin konumlandığı bir elit yerleşimi şeklinde biçimlenmişti. Taksim-Şişli yönündeki büyümenin bir sonucu olarak Meşrutiyet Caddesi'nin Harbiye tarafı ile Şişli'ye uzanan "*Tarik'i Vaz*" arasında kalan üçgen alanda bitişik nizam tüccar evleri inşa edilmeye başlamıştır. Böylece, 20. yüzyılın başlarında gücünü kaybeden Osmanlı bürokratik eliti, ticaret burjuvazisiyle, Meşrutiyet Caddesi'nin sınır çizdiği bir komşuluk yaşamaya başlamıştı (Şekil 2.9). Fransız şirketleri, bu bölgedeki yapı adalarını parselleyip altyapılarını tamamlayarak alım gücü yüksek tabakaya satıyordu (Kıray, 1999, s. 9-29). 1910'da atlı tramvayın Maçka'ya kadar uzaması ve 1914'te elektrikli tramvay hattının döşenmesiyle çevrenin hareketlenmesi giderek artmıştır.



Şekil 2.9 20. yüzyıl başlarında Nişantaşı-Teşvikiye ve Osmanbey (Necip Bey Haritası, 1912, İstanbul Kitaplığı).

1908'de II. Abdülhamid'in tahttan indirilmesi ve Jön Türkler'in Meşrutiyet'i ilan etmesiyle, Osmanlı İmparatorluğu karışık bir sürecin eşiğine gelmişti. İmparatorluk ekonomisi ayağa kalkamayacak durumdaydı. Balkanlar'daki düzelmeyen siyasi çalkantıların sonucunda yaşanan Balkan Savaşı (1912-1913) ve sonrasındaki I. Dünya Savaşı'nın (1914-1918)

yenilgilerinin getirdiği bunalımlı yıllar İstanbul’u derinden etkilemişti. Bu dönemde İmparatorluk, topraklarının çoğunu kaybetmiş; Anadolu ve başkent bu dönemde büyük bir bölümü Balkanlar’dan olmak üzere büyük göçler almıştır. Göçlerle kentin nüfusu 1,2 milyon civarına yükselmiştir (Karpat 2003, p. 142).

Savaş yıllarında yaşanan ekonomik sıkıntının izlerine rağmen, Nişantaşı-Teşvikiye’nin gelişmesi sekteye uğramamıştır. Bu durumun nedenlerinden biri, zenginleşen tabakaların ilgisinin Taksim-Şişli eksene yönelmeye devam etmesiydi (Tekeli, 1994, s. 65). Özellikle ateşkes döneminde, bürokratik elitin tüketimi giderek sınırlı hale gelirken, işgal kuvvetlerinin varlığı ticaret burjuvazisini daha da zenginleştirmiştir. Harbiye-Nişantaşı-Osmanbey üçgenindeki tüccar konutlarının giderek yoğunlaşan dokusu, büyük bahçeler içindeki konakların yerleşim alanına doğru genişleme eğilimi göstermeye başlamıştır (Kıray, 1999, s. 9-29).

Diğer neden ise, Balkan Savaşı sonrasında Selanik’ten İstanbul’a göçen bir grup göçmenin Nişantaşı-Teşvikiye civarlarına yerleşmeyi seçmesi olmuştur. Göçmenlerden bir kısmını Yahudiler, bir kısmını da 17. yy’da İslamiyet’i seçen “*dönmeler*” oluşturmaktaydı. Geldikleri yerin üst sınıfından olan ve belli bir sermayeyle gelen bu grup kendi işlerini kurarak ticari etkinliklerde bulunmaya başlamışlardı.* (Tekeli, 1994, s. 65). İskan alanı olarak bu bölgeyi seçmelerinin nedenlerine bakıldığında ise, Selanik’in 19. yüzyıldaki sosyo-ekonomik konumu ve kent yapısının etkili olduğu görülmektedir. 19. yüzyılda canlı bir liman kenti olan Selanik, Balkan pazarlarının Akdeniz’e açıldığı noktaydı (Bilgin, 1997, s. 472-490). Aynı zamanda, Batılı malların İmparatorluğa girdiği gümrük kentlerinden biriydi (Karpat 2003, p. 135). Ticaret etkinliği ve Batı ile olan ilişkilerinin sonucunda Selanik, gelişmiş bir Avrupa kentinin fiziksel yüzüne ve imkânlarına sahip olmuştu. Kent, kozmopolit yapısı ve sosyo-kültürel gelişimi ile İmparatorluğun değişim sürecindeki önemli merkezlerden biriydi (Veinstein, 1999). Böyle bir 19. yüzyıl metropolünden İstanbul’a göç eden grubun, geldikleri yerin niteliklerine ve normlarına en yakın yer olarak Nişantaşı ve Teşvikiye civarını, özellikle ticaret burjuvazisinin yoğunlaştığı Harbiye-Nişantaşı-Osmanbey üçgenini tercih etmiş olması doğaldır. Gerek Batılı kent hizmetlerini görebilecekleri seçkin bir semt olması, gerek kendileri gibi ticaretle uğraşan kesimin de çevrede konumlanma eğilimi yerleşmelerinde etken olmuştur.

* Balkan göçmenleri, sermayelerini de birlikte getirerek yatırımlarda bulunuyorlardı. Batılı kent yapısına alışık oldukları için geldikleri kentlerde de bazı kriterleri arıyorlardı. Girişimci nitelikleriyle, göçtükleri kentlerde ekonomik ve toplumsal yapıdaki değişimlerin öncüleri olmuşlardır (Karpat, 2003).

Selanikliler'den “*dönme*” (Enlil, 1994, s. 76-99) grubunu oluşturanlar, getirmiş oldukları sermayeyle savaş yıllarının ekonomik bunalımı içinden sıyrılarak “*Müslüman ticaret elitini*” (Kıray, 1999, s. 9-29) oluşturmışlardır. Kozmopolit ve canlı bir ticaret şehriden gelmenin verdiği yetkinlikle, hem dış ticaret bağlarını elinde tutan gayri Müslimler’le, hem de iç ticarete yönelmiş Müslümanlar’la ticaret etkinliklerinde bulunmuşlardı. Selanikli göçmenlerin yerleşme ve kentle bütünleşme sürecinde dikkati çeken bir başka nokta da devletin yönetici kurumları ve gayri Müslimler gibi kendi okullarını açmalarıydı: Burjuvazi, ne tür olursa olsun, kendini eğitim kurumlarıyla besleyerek güçlendirme yolunu seçiyordu. Böylece, 1919’da Selanik’teki Şemsi Efendi Okulu’nun devamı olarak Şişli Terakki Lisesi ve yakın tarihlerde Feyziye Mektepleri kurulmuştur.

Selanikliler Osmanlı ticari hayatında yer edinirken, I. Dünya Savaşı öncesinde devletin ulusal bir pazar yaratma girişimleri sonucunda Müslüman-Türk burjuvazisinin nüveleri oluşmuştur. 1914-1924 arasındaki on yılda gayri Müslimler’in ticaretteki etkinliğinin azaldığı, Müslüman tüccar ve işadamlarının giderek güçlendiği görülmekteydi (Göçek, 1999, s. 243). Aynı zamanda, devletin gücünü kaybetmesiyle bürokratların bir bölümü ticarete yönelmişti. Modern ve Avrupalı yaşam biçimini geleneksele tercih eden yeni ulusal burjuvazinin yer seçimi, Batılı formatları daha önceden benimsemiş olan ticaret ve bürokrasi burjuvazisiyle örtüşüyordu: Nişantaşı-Teşvikiye bu sınıfın da gözde semti olma yolundaydı. Selanikliler’in arada ve kaynaştırıcı rol oynamasıyla ortaya çıkan *heterojen* yapı, zamanla semtin fiziksel biçimlenişine de yansımıştır. Mevcut parsellere sığmayan “tüccar konutları”nın geniş araziler içindeki *paşa konaklarının* yerini alma dönemi gelmiş; apartmanlaşmayı besleyen süreç, konakların çöküşüyle de eşzamanlı olarak gerçekleşmiştir (Kıray, 1999, s. 9-29).

Osmanlı saltanatının son yıllarında hanedan mensupları ve bürokratları bölgeden taşınmaya başlamıştır. Bu durumun en büyük nedeni saltanatın sona ermesiyle devlet burjuvazisinin ekonomik ve sosyal gücünü yitirmesiydi. Şişli-Harbiye tarafında yoğunlaşan, Müslüman-gayri Müslim tüccarlardan oluşan burjuva yerleşiminin konakların alanına nüfuz etmeye başlaması üzerine bu karışık sosyal yapıya dahil olmak istemeyen Osmanlı eliti Boğaz’a ya da Anadolu tarafına doğru hareket etmişti. Nişantaşı-Teşvikiye’ye yönelen, yeni oluşan burjuvaziye Beyoğlu’nun ticarileşmesinden ve ucuzlamasından kaçan levantenler ve elçilik mensupları da eklenmiştir. Ayrıca semt, Osmanlı’nın yenilikçi ve üst sınıf aydın ve düşünür kesimin de ilgisini çekmiştir (Kıray, 1999, s. 9-29).

Osmanlı bürokratik elitinin taşındığı bu süreçte; büyük konaklar, Selanikliler’in kurdukları okulların ve diğer eğitim kurumlarının hizmet verdiği binalara çevrilmiştir. Bazı konaklar da

el değiştirmiş ya da boş kalmış, sonraları da yangınlarla yok olmuştur. 1919'da çıkan bir yangın Teşvikiye'de toplam 65 ařap ev ve konağı harabe haline getirmiştir (Rakimoğlu 1985, s. 258; Enlil, 1994, s. 84). şişli Terakki Lisesi'nin başlangıçta hizmet verdiği Mahmud Celaleddin Konağı ve başka bir dizi konak da 1920'de çıkan bir yangında yok olmuştur (www.sisliterakki.org). 1920'li yıllar bunun gibi kúçúklú büyüklú yangınların konakların ve ařap kent konutlarını yok etme süreciydi. Yangınların açtığı boş arsalarla Teşvikiye, sınırlarında yoğunlaşan burjuva yapılaşmasının yónelmek isteyeceği bir alan haline gelmişti.

20. yúzyılın ilk çeyreğinde yeni yerleşimlerin kurulmasıyla, Taksim-Harbiye-şişli arterinin kuzeye doğru ilerlemesi devam etmiştir (şekil 2.10). Teşvikiye-Nişantaşı'ndaki yollar, yapı adaları ve parsellerden oluşan doku genel yapısına kavuşmuştur (şekil 2.11).



şekil 2.10 20. yúzyılın ilk çeyreğinde Taksim-Harbiye-şişli arterinin kuzeye doğru ilerlemesi, İstanbul 1920 (Beyoğlu Keşfiyat ve İnşaat A.ř. Kayra, 1990).



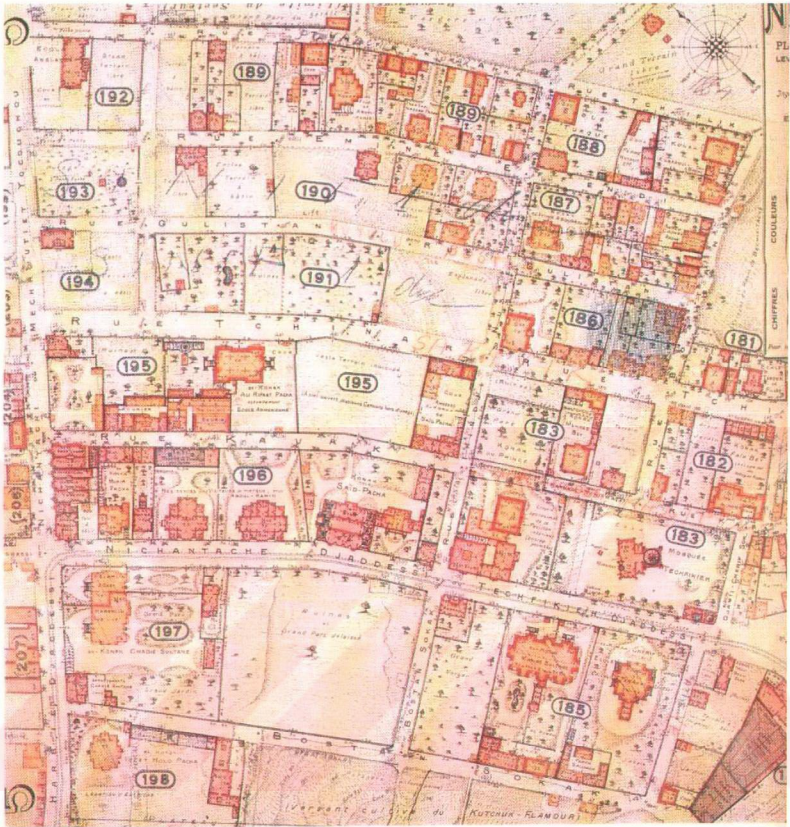
şekil 2.11 1922'de Teşvikiye ve Nişantaşı'nın yol ve yapı adası düzeni (Lórchner, Beyoğlu Nazım Planı, Kayra 1990).

Bu doku incelendiğinde, Meşrutiyet Caddesi'nin Harbiye'den itibaren keskin bir hat çizdiği görülmektedir. Caddenin Nişantaşı tarafı, Osmanlı elitinin geniş araziler içindeki konaklarıyla seyrek bir doku sergiliyordu (Şekil 2.12).

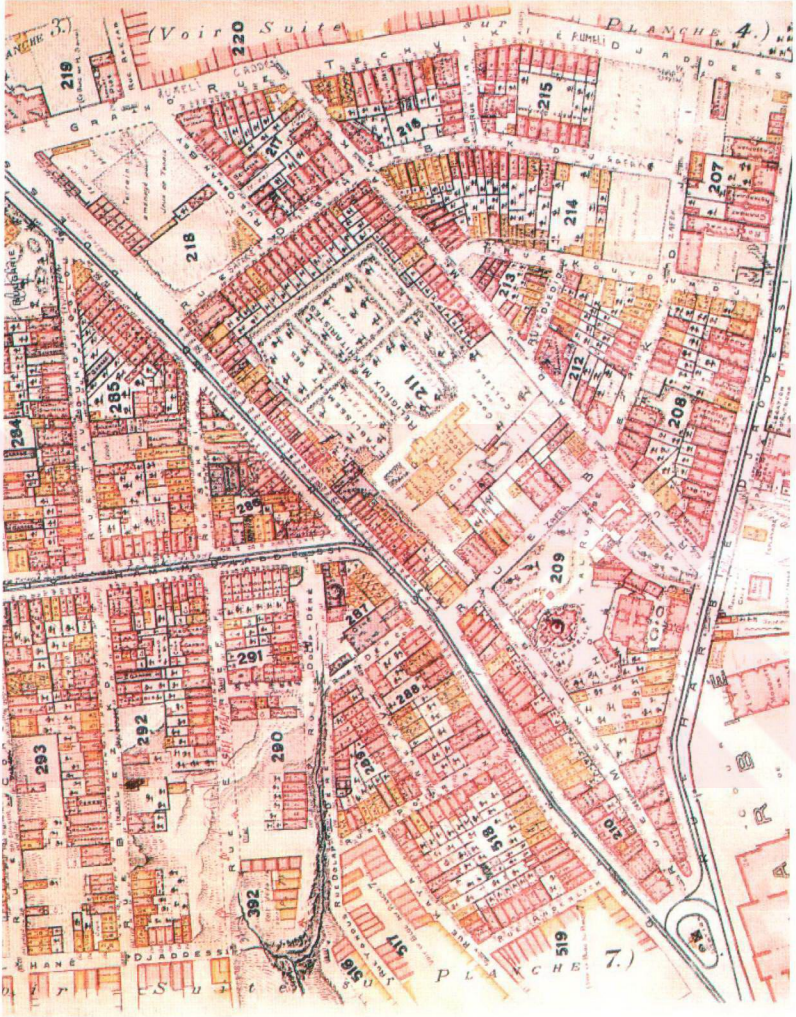
Belirgin bir aks olan Vali Konağı Caddesi'nin Osmanbey tarafı; az sayıda konak ve bitişik nizam konutların oluşturduğu küçük parçalı dokuya sahipti (Şekil 2.13). Bu karşılığın yanı sıra, Teşvikiye'nin Fulya'dan Beşiktaş'a inen yamaçlarında ızgara plana oturtulmuş yapı adaları üzerindeki küçük parsellerde bitişik nizam yoğun bir yapılaşma görülmekteydi. Kâğıthane Yokuşu bu yönde belirgin bir aks oluşturmuştu (Şekil 2.14). Meşrutiyet Caddesi ve Maçka sınırlarında apartmanların ilk örnekleri görülmüyordu.

Bu dokular, söz konusu dönemde Nişantaşı-Teşvikiye yerleşim alanında ve sınırlarında farklı dört konut üretim biçiminin ortaya çıktığını göstermektedir: Osmanlı elitinin konutları olan konaklar, Osmanbey tarafındaki 2-3 katlı tüccar konutları, Beşiktaş'a doğru yönelen yamaçlardaki kent konutları ve dönemin sonlarına doğru görülmeye başlayan apartmanlar.

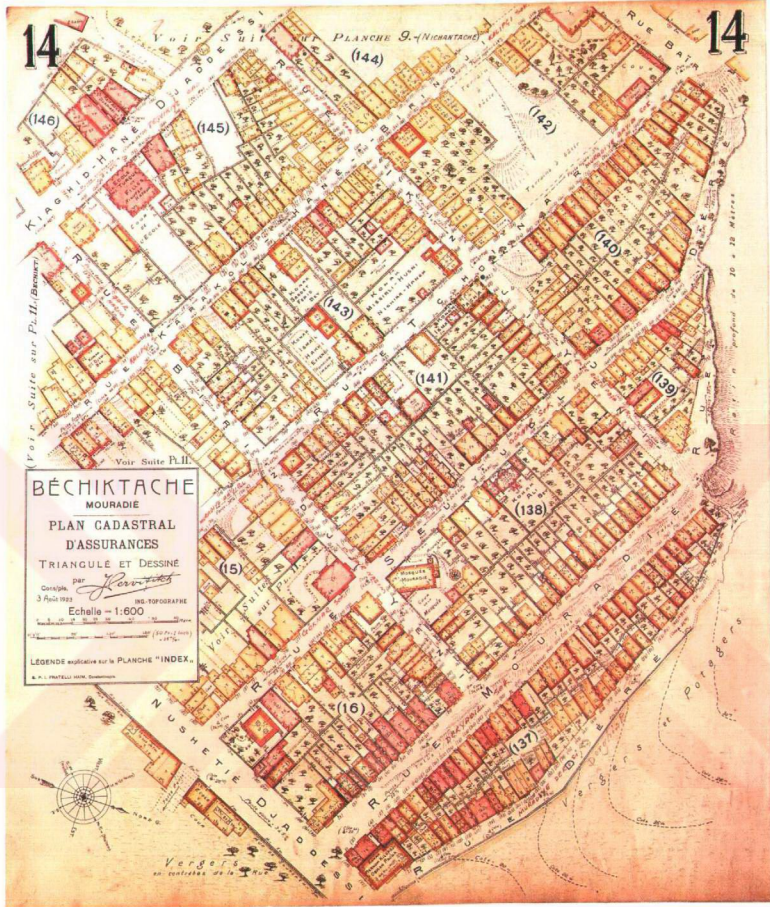
Söz konusu dönemde, Nişantaşı-Teşvikiye'deki modernleşme çerçevesinde ortaya çıkan konut tiplerinin farklılaştığı ve konutların oluşturduğu dokuların da fiziksel sınırlar ve akslarla ayrıştığı görülmektedir. Apartmanlarla tipolojik farklılaşma sona erse de, dokuların ayrışması temelde devam edecektir.



Şekil 2.12 1924'te Nişantaşı ve Teşvikiye'nin yerleşim ve konut düzeni (Pervititch Haritaları, Pafta no: 5)



Şekil 2.13 1924'te Harbiye-Osmanbey'in yerleşim ve konut düzeni (Pervititch Haritaları, Pafta no: 6, İstanbul Kitaplığı).



Şekil 2.14 1924'te Teşvikiye'den Beşiktaş'a doğru inen yamaçlardaki yerleşim ve konut düzeni (Pervititch Haritaları, Pafta no: 14, İstanbul Kitaplığı).

2.4 1870-1923 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye’de Ortaya Çıkan Konut Tipleri

Döneme ait haritalara bakıldığında, geniş araziye oturmuş büyük konakların genellikle Teşvikiye Caddesi boyunca sıralandığı göze çarpmaktadır. Bu ana eksene kuzey yönünde paralel caddelerdeki konakların parselleri ve büyüklükleri azalmaktaydı. Ana caddede yer alan konaklar, hanedan üyelerinin ve en üst düzey devlet adamlarının mülkiyetindeydi. Yan caddelere doğru ilerlendikçe konakların rütbece daha düşük görevlilere ait olduğu görülmektedir. Bu hiyerarşik yerleşme, yapı adalarının parselizasyonunda da kendini göstermekteydi; Teşvikiye Caddesi’nin iki yanındaki yapı adaları iki ya da üç parselle bölünmüşken, yan caddelerdekiler alanca daha küçük ve çok sayıda parselle bölünmüştü (Şekil 2.12).

Konakların en önemlileri şunlardı: Teşvikiye Caddesi ile Kâğıthane Yokuşu’nun (bugünkü Hüsrev Gerede Caddesi) kesiştiği köşede Şehzade Mehmed Efendi Konağı yer alıyordu. Cami avlusunun bitişiğinde Şehzade Yusuf İzzeddin Efendi’nin konağı daha sonra Naciye Sultan’ın mülkiyetine geçmiştir, arazisinde daha sonra Işık Lisesi’nin binaları inşa edilmiştir. Bu konağın karşı sırasında, Nişantaşı-İhlamur yoluyla bölünen yapı adasında dört konak yer alıyordu. Bunlardan ilki 1879-1912 yılları arasında sadrazam olan Said Paşa’nın konağıydı. (1988’de yanan konağın bahçesinde halen Rüştü Uzel Kız Meslek Lisesi’nin binaları yer almaktadır). Konağın hemen yanında ise İmparatorluğun yabancı konuklarının ikametine ayrılmış olan diğer iki konak bulunmaktaydı: Konaklardan Başmabeyinci Faik Bey Konağı daha sonraları Şişli Terakki Lisesi’nin binası olarak hizmet verdi ve okulun vakfının mülkiyetine geçmişti. Bu konakların hemen yanında Salih Münir Paşa’nın konağı bulunmaktaydı. Bu yapı adasının Meşrutiyet Caddesi ile sınırında dönemin ilk apartmanları sıralanıyordu. Teşvikiye Caddesi’nin hemen karşı sırasındaki ilk yapı adası iki büyük parselle ayrılmıştı. Parsellerden birinde önceleri Sadrazam Tunuslu Hayreddin Paşa’ya ait olan konak bulunuyordu. Daha sonra II. Abdülhamid tarafından satın alınıp kızı Şadiye Sultan’a hediye edilen yapı, “*Nişantaşı Sarayı*” olarak da anılmıştır. Yapı adasının diğer parseli ise büyük bir yeşil alandı. Yine bu sırada, Teşvikiye Camisi’nin karşısında Şerif Paşa Konağı ve Münire Sultan Konağı yer alıyordu. Bu sıra da Maçka Silahhanesi yönünde Hacı Ali Paşa’nın konağı ile sonlanıyordu. Teşvikiye Caddesi’ne güney yönünde paralel uzanan Bostan Sokak’la Meşrutiyet Caddesi’nin kesiştiği yerde ise Abdülhamid’in mabeyincisi Süreyya Paşa tarafından 1881’de yaptırılmış olan, daha sonraları İzzet Holo Paşa’ya geçmiş olan konak bulunmaktaydı. Bu konak II. Meşrutiyet zamanında hariciye nazırlarının resmi konutu olarak kullanıldığı için “*Hariciye Nazırı Konağı*” adını almıştır. Teşvikiye Caddesi’ne kuzey

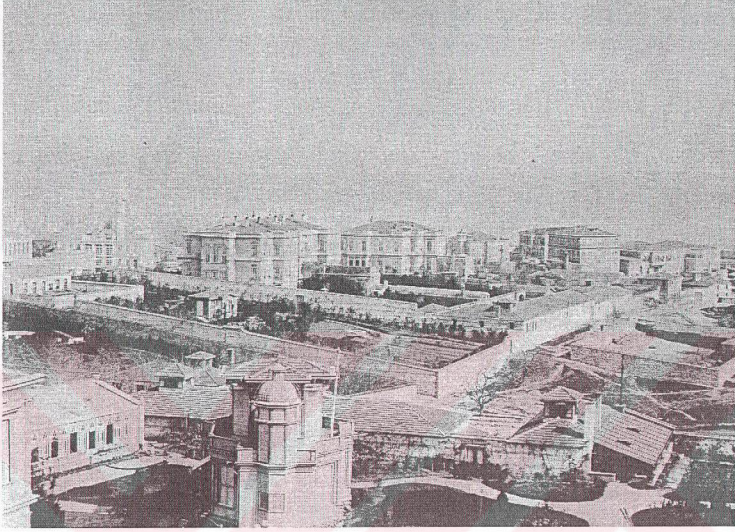
yönünde paralel uzanan Kavak Sokak'ta da Halil Rıfat Paşa Konağı, Mehmed Bey Konağı, Faik Bey Konağı büyük parsellerde yer alıyordu. Kavak Sokak ile Çınar Sokak arasındaki yapı adasında II. Abdülhamid'in damadı Celaleddin Paşa'ya ait olan konaklar 1919 yılında Nilüfer Hatun Kız Okulu ve Şişli Lisan Mektebi olarak kullanılmaya başlanmış, 1920 yılında işgal sürecinde İngilizler'in eline geçmiş ve çıkan bir yangında yok olmuştur. Bu yönde, Ihlamur tarafına doğru inen diğer sokaklarda Şehzade Abdürrahim Efendi, Ahmed Şükrü Paşa, Trabzonlu Hasan Paşa, Esvapçıbaşı İsmet Bey Konakları gibi üst düzey bürokratlarına ait birçok konut bulunmaktaydı (Şekil 2.15) (Akbayar, 1996/2, s. 256) (Akbayar, 1996/1, s. 88).



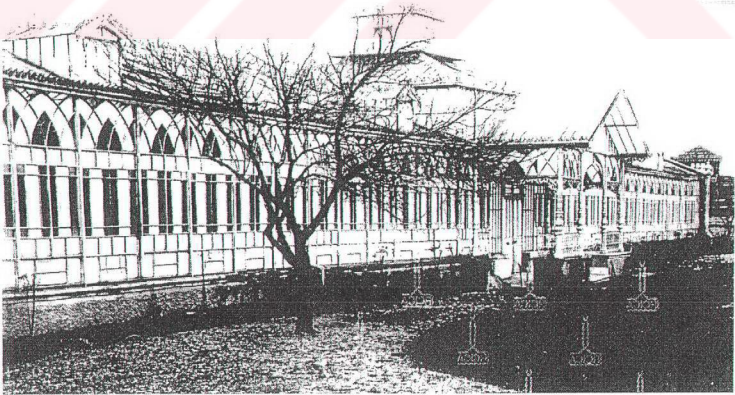
Şekil 2.15 Konakların Yerleşim Planı (Akbayar, 1994/1, s. 88).

Nişantaşı-Teşvikiye konaklarının birçoğu, geniş araziler içinde iki-üç katlı, ahşap ya da kâğır strüktürlü yapılarıdır (Enlil, 1994, s. 76-99). Birbirlerini dik açıyla kesen düz ve geniş sokakların iki yanında yükselen konaklar, parseli hâkim oldukları sokak tarafından ortalarak konumlanıyorlardı (Çelik, 1998, s. 35). Parsellerin alanı 2000-4500 m² arasında değişiyordu. Büyük bakımlı bahçelerde Barok stili havuzlar ve seralar bulunuyordu. Geniş arazileri ve bakımlı bahçeleriyle konaklar; mutfak, hamam, ahır ve seralarıyla dönemin seçkin yöneticilerine ait büyük konut komplekslerinin örneklerindendi (Şekil 2.16). Bahçenin bir

kenarında cadde boyunca uzanan seralar Nişantaşı konaklarını diğerlerinden ayıran özelliklerden biriydi (Şekil 2.17), (Enlil, 1994, s. 76-99).



Şekil 2.16 Geniş bahçeler içerisindeki Teşvikiye - Nişantaşı Konakları (İrcica Fotoğraf Arşivi).

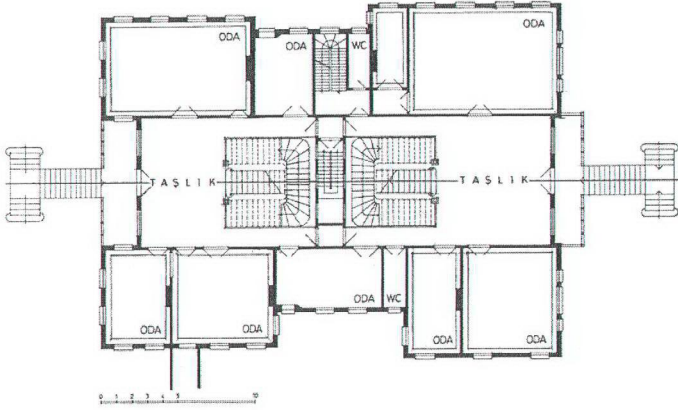


Şekil 2.17 Süreyya Paşa Konağı'nın limonluğu (İrcica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/18).

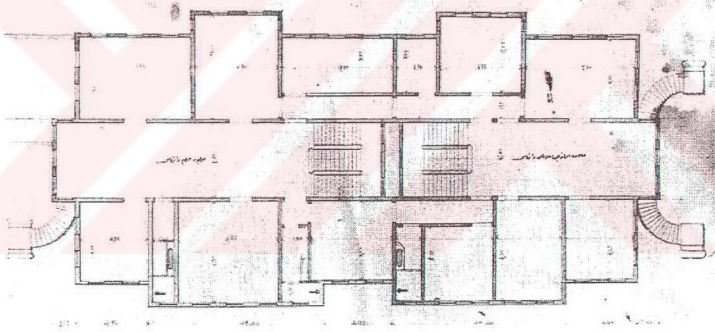
19. yüzyılın ortalarından itibaren Müslüman üst sınıf bürokratların konutları değişim geçirmektedir; geleneksel planlara Batılı cephelerin uygulanması bu değişimin bir parçasıydı. Yeni yapılan, çoğunluğu kâğır konaklara dönemin Avrupa üsluplarından alınan, Neo-klasik, Neo-gotik, Neo-barok stillerinin harmanlandığı Eklektisist cepheler hâkimdi. Yapıların planimetrisi ise, mekânların orta sofaya açıldığı geleneksel kurgudan uzaklaşmamıştı (Çelik, 1998, s. 111). Nişantaşı-Teşvikiye konakları da bu evrimin izlenebildiği yapılar olmakla beraber, kimi örneklerde görülen mekânsal işlevselleşme Batı kökenli modern konut gelişiminin etkilerini yansıtıyordu. Pervititch Haritaları konakların büyük ölçeklilerinden birkaçının kâğır, geri kalanlarının ahşap konstrüksiyonlu, kâğır-ahşap karışık ya da tamamen ahşap olarak inşa edildiğini göstermektedir. Ebniye Kanunları'yla kâğır yapıyı standartlaştırma çabalarına rağmen, en üst düzey bürokratların konutlarından bazılarının geleneksel yapım sistemleriyle inşa edilmeye devam edilmesi dikkat çekicidir.

Dönemin haritaları dışında, Nişantaşı-Teşvikiye konaklarından birkaç tanesinin belgeleri mevcuttur. Konaklardan Tunuslu Hayrettin Paşa Konağı, Süreyya Paşa Konağı (İzzet Holo Paşa Konağı) ve Halil Rıfat Paşa Konağı'nı söz konusu özellikler çerçevesinde harita, fotoğraflar ve şemalarla okumak mümkün olabilmektedir.

Konakların üçü de çevrelerinde ek hizmet yapılarının konumlandığı geniş parseller içinde yer alan konutlardır. Harem ve selamlık üçünde de ayrı giriş ve merdivenlerle kopanmış, bir koridor ya da holle birbirine bağlanmış ve simetriğe yakın biçimde yan yana gelmiştir. Mekânların sofa çevresinde yer aldığı geleneksel plan kurgusu yapıların tümünde okunmaktadır. Halil Rıfat Paşa Konağı bu kurguya sahip en basit şemalı yapıdır (Şekil 2.18). Süreyya Paşa Konağı'nda da benzer şemanın kullanıldığı, ancak mekân sayısının artmasıyla daha karmaşık bir kurgunun oluştuğu ve servis hacimlerinin özelleştiği görülmektedir (Şekil 2.19).

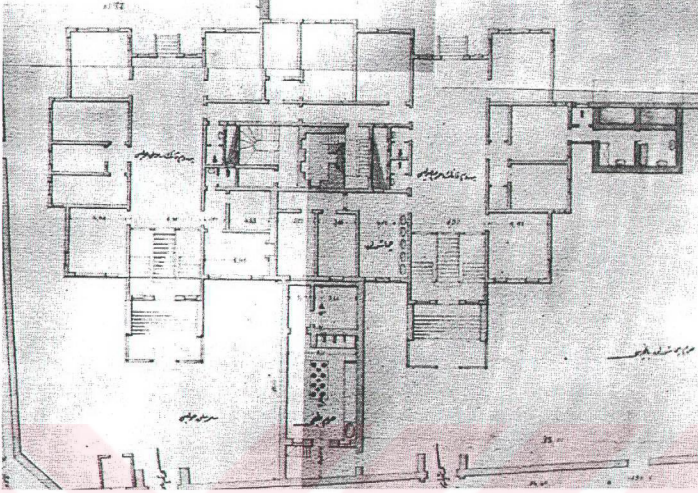


Şekil 2.18 Halil Rıfat Paşa Konağı planı (Eldem, 1993).



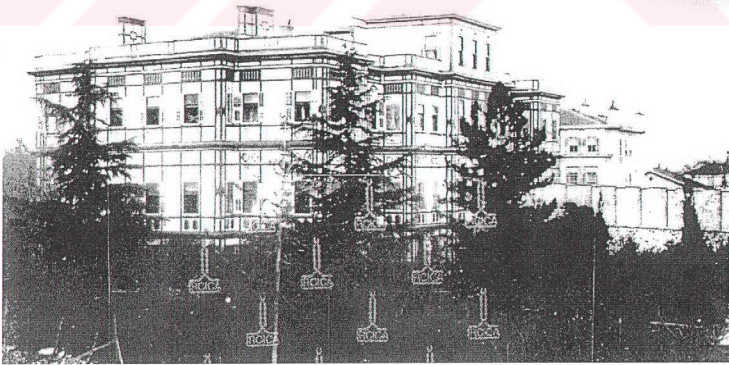
Şekil 2.19 Süreyya Paşa Konağı planı (Eldem, 1993).

Nişantaşı-Tevsikiye konaklarının arasında en büyüklerinden biri olan Tunuslu Hayreddin Paşa Konağı'nda ise, farklı ve özgün bir plan okunur. Ana sirkülasyon akslarını sofa belirler, ancak çevresinde sıralanan odalardan bazıları kendi içlerinde bölünerek dairelere dönüşmüştür. Öte yandan tali merdiven, bazı servis hacimleriyle bütünleşik olarak binanın ışık almayan merkezinde yer almakta ve iki bölümü birbirine bağlayan koridora açılmaktadır. Konağın işlevselleşme ve çekirdek oluşumlarını içeren planimetrik kurgusu 20. yüzyılda öne çıkan modern yapı gelişim sürecine işaret etmektedir (Şekil 2.20).

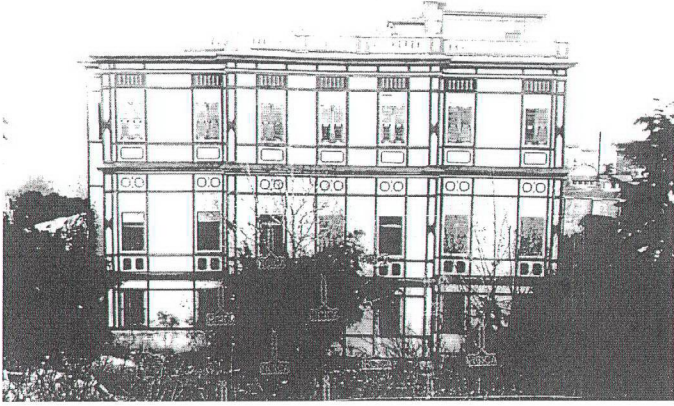


Şekil 2.20 Tunuslu Hayrettin Paşa Konağı planı (Eldem, 1993).

Konaklar kâğır kaideler üzerine oturan, ahşap konstrüksiyonlu, ahşap cepheli yapıları. Tunuslu Hayreddin Paşa Konağı, yapının iri kütlelerini hafifleten düşey ve yatay öğelerinin pencere kenarlarında tekrarlandığı, az süslemeli, geleneksel stillerin hâkim olduğu bir cepheye sahiptir (Şekil 2.21, Şekil 2.22).

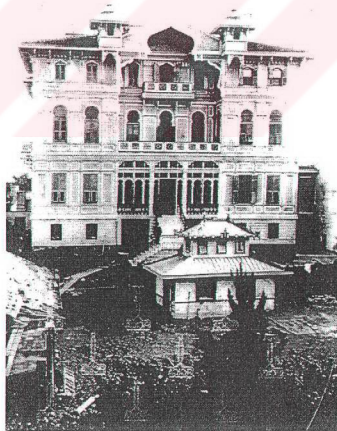


Şekil 2.21 Hayrettin Paşa Konağı dış görünüşü-1 (Ircica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/11).



Şekil 2.22 Hayrettin Paşa Konağı dış görünüşü-2 (Ircica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/20).

Halil Rıfat Paşa Konağı'nın bezemeli cephesi ise oryantalist çizgiler taşımaktadır (Şekil 2.23). Süreyya Paşa Konağı'nın cephesi söveler, kat profilleri ve düşey elemanlarla Neo-klasik üslupta biçimlenmiştir (Şekil 2.24).



Şekil 2.23 Halit Rıfat Paşa Konağı dış görünüşü (Ircica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/38).



Şekil 2.24 Süreyya Paşa Konağı dış görünüşü (Ircica Fotoğraf Arşivi, no: 90647/26).

Bu durumda şu sonuç ortaya çıkmaktadır: Oryantalizm'in de Neo-klasisizm gibi Avrupa kökenli bir üslup olduğu düşünüldüğünde, Halil Rıfat Paşa Konağı ve Süreyya Paşa Konağı geleneksel planlara *Batılı* cephelerin uygulandığı örneklerdi. Tunuslu Hayreddin Paşa Konağı ise cephesiyle *geleneksele* en yakın olan, planimetrik özellikleriyle *moderne* yaklaşan farklı ve özgün bir yapıydı.

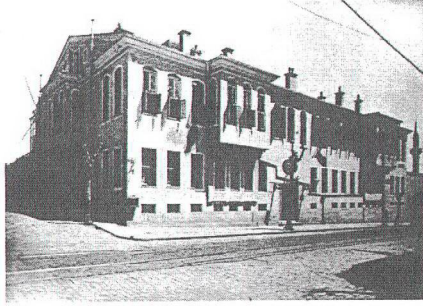
Konakların iç mekânlarında da, kültürel biçimlenişlerindeki gibi gelenekselle *Batılı* öğelerin birlikte var olmaktadır. Sofalar, odalar, Avrupa tarzı mobilya ve aksesuarlarla donatılmıştı. Bu, 1870'lerde başlayıp erken Cumhuriyet yıllarına dek süren barınma kültürünün *Batılılaşma* sürecinin bir parçasıydı. Özellikle üst sınıfların konutlarında "*Batılı* *artifaktların yaygınlaşması ve fetişleşmesi*"ne tanık olunmaktaydı (Tanyeli, 199?, s. 287, 292). Bu duruma, Semih Mümtaz Sel'in 1948'de çıkan "*Tarihimizde Hayal Olmuş Hakikatler*" adlı eserinde yer alan Tunuslu Hayreddin Paşa Köşkü'nün iç ve dış mekânını betimlediği satırlarda da rastlanmaktadır: "*Tunuslu Hayreddin Paşa Konağı Nişantaşı konaklarının en şahanesiydi. Bir defa ahşap bina cidden güzeldi. Merdivenler, odalar, salonlar, sofalar, yüksek tavanlar, bronz avizeler, billur aplikler ve şamdanlar biri birine layık ve hakikaten biri birine imtizahtı ve revnaklı idiler.... Bu konaktan da bugün eser yoktur, yalnız arsası kalmıştır ve Nişantaşı tramvay durağının karşısındaki köşede posta kutusunun asılı bulunduğu duvarın içindeki büyük arsadır.*"

Sel'in eseri, yukarıdaki satırlardan da anlaşılacağı gibi Nişantaşı-Teşvikiye civarındaki birçok konağın yeri, niteliği, sakinleri ve içindeki yaşama dair bilgi vermektedir. Eser konakların el

değiştirme, işlev dönüşümü ya da yok olarak arsalarının bölünme ve semtin apartmanlaşması süreçlerine de tanıklık etmektedir: “Başkatip Süreyya Paşa’nın konağının yeri bugün apartmanlarla doludur. Emek Apartmanı’ndan Yayla Apartmanı’na kadar ve arkalarında Cennet Bahçesi’ne kadar devam eden büyük bir arsa üzerinde kain ahşap bir konaktı ve fevkalade nezareti vardı. Bir de mükemmel limonluğu vardı. Süreyya Paşa’nın vefatından sonra konak kayınpederime (İzzet Holo Paşa); sonra Hariciye Konaklığı’na en sonra da arsası ifraz olunarak şuna buna intikal etti. Elden ele atılmaktan gayri bir hususiyeti yoktur.” (Sel, 1948). Konakların kamu binalarına; ağırlıklı olarak da okullara dönüşümü dönemin haritalarından, okulların tarihçelerinden okunabildiği gibi Sel’in satırlarında yer bulmuştur: “Sadrazam Halil Rifat Paşa’nın ve Mahmut Celaleddin Paşa’nın konakları da buralarda Güzelbahçe Sokağı civarında idiler. Mahmut Paşa’nın konağı yanmıştır. Halil Rifat Paşa’nın konağı bugün bir lisedir. Her ikisi de ahşaptır. Sadrazam Kamil Paşa Meşrutiyet’ten sonraki sadaretinde burada ikamet ediyordu: Çünkü kendi konağını Hazine-i Hassa satın almış; Münire Sultan’a vermişti.” “Başmabeyinci Osman Bey’in konağı da kalabalık bir konak idi. Fakat bu konak resmi bir konaktı. Yani mabeyin başmabeyincilerine mahsus bir konaktı. Hazine-i Hassa’nın malı idi. Bir tıpkısı da yanındadır (Başmabeyinci Faik Bey Konağı) ve hâlâ oldukları gibi dururlar. Bu da başkatiplere mahsustu. Şimdi biri hastahane diğeri ise mekteptir” (Sel, 1948). Yukarıdaki satırlarda adı geçen “mektep” Şişli Terakki Lisesi’dir. Selanikliler’in açtığı okul Nişantaşı-Teşvikiye’de boşalan konaklarda eğitim vermeye başlamış, konaklar 1920’li yıllarda yandıkça birinden diğerine yer değiştirmiştir (Şekil 2.25, Şekil 2.26).



Şekil 2.25 Halil Rifat Paşa Köşkü’nün Şişli Terakki Lisesi’nin binasına dönüşmesi
(www.sisliterakki.org).



50 yıl önce Feyziye Mektebi olarak kullanılan Teşvikiye'deki
Naciye Sultan Konağı

Şekil 2.26 Işık Lisesi'nin ilk hizmet binası olan Naciye Sultan Konağı (kartal.fmv.edu.tr)

Meşrutiyet Caddesi'nin Osmanbey tarafında da konaklar mevcuttu, ancak buradaki konaklar da alanın parçalı karakteristiğine uygun olarak farklı özellikler göstermekteydi: 300 m² civarında ölçülen parsel alanları ve yapısal nitelikleriyle Teşvikiye tarafının geniş araziler içindeki konaklarından belirgin bir şekilde ayrılmaktaydılar (Enlil, 1994, s. 76-99).

İncelenen bölgede görülen ikinci tip konutlar Meşrutiyet Caddesi'nin Osmanbey tarafında yer alan, 2-3 katlı bitişik nizam konutlardır. Harbiye-Nişantaşı-Osmanbey üçgeni olarak adlandırdığımız bu alan, çoğunlukla üst-orta tabaka gayri Müslim ve Müslüman tüccarların tercih ettiği parçalı bir yerleşim alanı şeklinde gelişmiştir. Yabancı müteahhit şirketlerin altyapısıyla bir bütün olarak ele aldığı yapı adaları alanları 130-300 m² arasında değişen dar uzun parsellere bölünmüştür. Cephesi 4 ila 6 m arasında değişen, çoğunluğu kâgir, müstakil konutlar inşa edilmişti. Bu konut tipi, gerek yapım sistemi, gerek kütsel biçimlenişle 19. yüzyıl orta tabaka konutlarıyla benzerlik göstermekteydi (Şekil 2.27) (Enlil, 1994, s. 76-99).

Üçüncü konut tipi Kâğıthane Yokuşu boyunca Beşiktaş'a inen sırtlarda, yoğun bir yerleşme dokusu oluşturan küçük parselli kent konutlarını kapsamaktaydı. Bu konutlar saray görevlileri ve hizmetkârlarının konutlarıydı. Izgara plana oturan yapı adalarında bitişik nizam inşa edilmişlerdi. Parsel boyutları ve parsel-yapı adası ilişkileri Meşrutiyet Caddesi'nin Osmanbey tarafındaki tüccar konutlarına benzese de, İstanbul'da yüzyıllardır yaygın olan ahşap taşıyıcı sistemle yapılmış olmaları bu konutları daha geleneksel kılıyordu (Şekil 2.28).



Şekil 2.27 Harbiye-Osmanbey’de 19. yüzyıl kâgir konutu.



Şekil 2.28 Beşiktaş’a inen yamaçlardaki 19. yüzyıl ahşap konutu.

Aslında ikinci ve üçüncü tipler, 19. yüzyılda ortaya çıkan ve İstanbul’un hemen her yerinde görülen tek ailelik bir konut tipinin varyasyonları olarak da ele alınabilir. Ebnîye Kanunları’nın belirlediği yapı standartlarıyla inşa edilen bu konut tipi Tanzimat Dönemi’nde başkentin yeni iskan alanlarında ve özellikle Tarihi Yarımada’da yangın sonrası planlanan alanlarda yaygınlaşmıştır (Enlil, 1994, s. 76-99). Hem gayrı Müslim hem Müslüman yerleşmelerinde uygulanan ve ortak planimetrik özellikler gösteren bu tip, yapım sistemi ve malzemede ayrışıyordu: Ticaretle zenginleşen gayrı Müslim sınıfın konutları ekonomik güç gerektiren kâgir yapılar şeklinde gerçekleşirken, maddi imkânları kısıtlı Müslüman

tabakaların konutları genellikle ahşap olarak inşa edilmekteydi.* Teşvikiye-Nişantaşı'nın iki yanındaki sınırlarında görülen dokuların farklılığı bu gelişimlerle ilişkilidir.

Bu farklılıklar, modernleşme eksenli söz konusu olduğunda ise , konutlardan ve bir araya gelişlerinden alınan kesitlerin sunduğu verilerle net bir şekilde okunabilen ortak noktalara işaret etmektedir. İlk dönemlerde konaklar; büyük bahçeler içindeki bağımsız konumları ve planimetricileriyle geleneksele yakın olsalar da, sadece ikamet işlevli olmaları ve Batılı üslupların hâkim olduğu cephe biçimlenişleriyle eski dönem konaklarına göre *modern*diler. Meşrutiyet Caddesi'nin Osmanbey tarafında kalan dar cepheli bitişik nizam tüccar konutları da *modern* olarak tanımlanabilirdi: Yapı adası-parcel-cadde ilişkisi, yapım sistemi, malzemesi 19. yüzyıl Avrupa kentlerindeki küçük ölçekli konutlardan farksızdı. Kâğıthane Yokuşu sırasında Yıldız'a ve Beşiktaş'a doğru inen, saray görevlilerinin ve hizmetlilerinin konutlarıyla oluşan parçalı doku, birimlerin yapım sistemi ve malzemesi açısından gelenekseldi. Ancak, küçük parselli konutların ızgara plan sistemiyle bir araya gelişi, İstanbul'da *modernleşme* ekseninde gelişen kent örüntüsünün devamıydı.

Tüm bu konu tipleri modernleşme etkileri bağlamında ortaya çıkmış olsalar ve kısmen *modern* sayılsalar da, üretim sistemleri ve mekansal özellikleri açısından *modern konut örüntülerinden* uzaktılar. Öte yandan moderne ait olan, kendi bilincinde olma durumu bu konutlar için söz konusu değildi. Dönemin sonunda inşa olan az sayıda apartman, modern konut örüntülerinin belirginleştiği tip olarak, sonraki dönemlerdeki modernleşmenin egemen konut üretim biçimi olacaktır.

* Ebniye Kanunları kâğıt yapılaşmayı öngörmekteydi, ancak birikimi olmayan çoğunluk bu yapım sistemini finanse edemeyeceği için ahşap yapılar için de kanunlar çıkmıştı: Yangın duvarı, subasman gibi yapı elemanlarıyla yangına karşı önlem alınmaya çalışılıyordu (Çelik, 1994).

3. DEVLET BÜROKRASİSİNİN İSTANBUL'DAN TAŞINMASI SÜRECİNDE NİŞANTASI-TEŞVİKİYE: 1920-1950 DÖNEMİ

Teşvikiye için kentsel dönüşümün başladığı zaman dilimi olan 1920'ler, yerleşimin gelişimi açısından dönüm noktası sayılabilir.

3.1 Uluslararası ve Ulusal Düzlem

1923-1950 dönemi, uluslararası ölçekte hızlı kapitalist dönüşümün ikinci evresinin yaşanacağı bir sonraki dönemin özelliklerinin belirmeye başladığı süreçtir. Merkez ülkeler tüketim ve sanayi sektörlerini geliştirerek toplumsal refahı artırma yönünde etkin olurken, yeni kurulan SSCB ise güçlenerek güç dengelerinde karşı bir kutup oluşturmuştur. Bir yandan I. Dünya Savaşı'nın etkileri giderilmeye çalışılırken, öte yandan çözilemeyen uluslararası dengelerin getirdiği çatışmalar yeni bir savaşı hazırlamıştır. Bu dönemde, 1920'lere I. Dünya Savaşı sonrası ekonomik düzeyde toparlanma çabaları, 1930'lara tüm dünyayı etkileyen 1929 ekonomik krizinin etkilerinin giderilmesi, 1940'lara ise II. Dünya Savaşı'nın bunalımlı yılları hâkim olmuştur. Dolayısıyla dönem, uluslararası düzlemde ticari etkinliğin sürme çabaları ve belirsizliklerin iç içe geçtiği bir zaman aralığı olmuştur.

Bu durumun ulusal düzeyde yansımaları ise; uygulanan ekonomik ve siyasal politikaların ve sonuçlarının farklılığı açısından 1930 öncesi ve sonrası olarak ayrılmaktadır (Keyder 1993/1). Dönemlerin ayrışması kentlerin ve İstanbul'un şekillenmesinde de hissedilmektedir.

1923-1929 aralığında, temelini Osmanlı İmparatorluğu'nun yerine geçen yeni ulus-devletin devraldığı sosyal ve siyasal yapı üzerinde yeniden yapılanma öne çıkmaktadır. Bu dönemde devletin ekonomik ve siyasi politikalarının hedefi; ekonomik alanda Batı ile ilişkileri sürdürürken, ulus-devlet modelinin bütünleştirici niteliğiyle de yerli burjuvaziyi yaratmaktır. Bir anlamda; 1920'li yıllarda henüz ekonomik kanalların kapanmadığı uluslararası konjonktür çerçevesinde, Osmanlı İmparatorluğu'nun kurmuş olduğu ekonomik ilişkilerin izinden gidilmiştir. Öte yandan, iç pazarlarda sektörel kalkınmaya hız verecek girişimler yapılmaktaydı. Mülkiyet haklarının ve vergilerin yeniden düzenlenmesi, yatırım araçlarını düzenleyen kurumların ve bankaların kurulmasıyla tarım ve sanayi alanlarının canlandırılması ve bütünleştirilmesi amaçlanmıştır. Özellikle 1927 yılında düzenlenen Teşvik-i Sanayi Kanunu ile sanayi yatırımcısına karşılıksız arazi verilmesi, vergi muafiyeti sağlanması, altyapı yatırımlarında indirim uygulanması gibi desteklerle özel girişimin sanayi sektörüne yönltilmesi hedeflenmiştir. Kentsel ölçekte de inşaatı etkin hale getirmek için benzer uygulamalara gidilmiştir. Demiryolları imtiyazlarının devletleştirilmesiyle 1930'lu yıllarda

önem kazanacak iç pazarları birleştirici strateji uygulanmaya başlamıştır (Dinçer, 1996).

Bu dönemde yaşanan kentsel değişimler iki ana nedene dayanmaktadır: Birincisi, gayri Müslimler'in Anadolu'yu terk etme sürecinin Lozan Mübadele Antlaşması ile hız kazanması ve savaşların genç nüfusu yok etmesi nedeniyle nüfusun azalmasıdır. İkincisi, Ankara'nın yeni Cumhuriyet'in başkenti olarak önem kazanması ve yeni bürokrasinin merkezi olmasıyla nüfusunun artmasıdır. İstanbul, eski başkent olma özelliğiyle bu değişimlerin odağında yer almıştır.

1930'lara gelindiğinde yeterli sermaye birikiminin oluşamamasından dolayı yatırımlar yoğunlaşamamış, hedeflenenlere ulaşamamıştı. 1929'daki ekonomik bunalım sırasında dünya piyasalarında hammadde fiyatlarının sanayi ürünlerine oranla düşmesi; hammadde ihraç edip sanayi malı ithal eden ülke ekonomisini derinden sarsmıştı. Öte yandan, yeni kurulan Türkiye Cumhuriyeti Lozan Antlaşması gereğince Osmanlı borçlarını aynı tarihlerde ödemeye başlamıştı. Bünyedeki bu sarsıntılara; yine Lozan Antlaşması gereği Türk Devleti'nin gümrükler üzerindeki yetki hakkını elde etmesi eklenince (Keyder1993/1), 1930'ların başından 1940'lı yılların sonuna dek süren ekonomik bir içe kapanma dönemi yaşanmıştır (Dinçer, 1996). Bu dönemin ekonomik faaliyetlerini belirleyen "*Korumacı-Devletçi Sanayileşme modeli*" çerçevesinde ticari tarımdan elde edilen birikimin devlet öncülüğünde yerli sanayi yatırımlarına dönüşmesi hedeflenmiştir. Sanayi yatırımları doğal olarak yeni başkent Ankara yakınlarındaki kentler ve Orta Anadolu çeperlerindeki hammadde zengini kentlerde gerçekleşmiştir. Orta Anadolu'da birleşen bir demiryolu sistemi ile hammadde-üretim-pazarlama zinciriyle bütünlük bir iç pazar kurulması hedeflenmiştir. Böylece, ekonomik ve politik merkez Batı Anadolu'dan Orta Anadolu'ya kaymıştır (Bilgin, 1997, s. 472-490). İstanbul ve İzmir liman kentleri, uluslararası ticaretin sona ermesiyle ekonomik merkez konumunu yitirmiş, iç pazar zincirinin dışarıya bağlandığı noktalar konumuna gelmiştir.

1939-1945 yılları arasında görülen yavaşlama ve II. Dünya Savaşı'nın bunalımlı yıllarına rağmen 1938'lere değin iç pazar bütünlüğünün olumlu ilerlemeler göstermesi, devletin döviz rezervlerinin artması ve kentlerde birikmeye başlayan sermaye bir sonraki dönemin itici gücü olmuştur (Dinçer, 1996).

İstanbul, 1923-1950 döneminde Ankara'nın başkent olması ve Orta Anadolu kentlerinin ön plana çıkmasıyla bürokratik ve ticari merkez olma özelliğini yitirmiştir. Bir önceki dönem yaşadığı gelişmelerin tersine, duraklama ve küçülmenin yaşandığı durağan bir dönemle karşı

karşıya kalan kentin strüktüründe önemli değişimler yaşanmıştır.



3.2 Bürokratik Merkez'in Taşınması Sürecinde İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler

1920'lerin İstanbul ve Teşvikiye için dönüm noktalarından biri olması iki etkene bağlı olarak gelişmiştir. Birinci etken; Kurtuluş Savaşı sırasında yönetim merkezinin Anadolu'ya kayması ve Cumhuriyet'in ilanı ile Ankara'nın yeni başkent ilan edilmesi sonucunda İstanbul'un altı yüzyıldır süren tek kent olmaktan çıkmasıdır. İkinci etken ise, I. Dünya Savaşı sonrası dünyaya hâkim olan yeni ekonomik konjonktür çerçevesinde kentin uluslararası ticaret ilişkilerinin azalması ve ekonomik merkez olma özelliğini kaybetmesidir (Enlil, 1994, s. 76-99).

Bu gelişmelere bağlı politik ve ekonomik değişimler sonucunda İstanbul büyük ölçüde nüfus kaybına uğramıştır. 1897'de 1,1 milyon ölçülen, 1914'te 1,2 milyon olduğu tahmin edilen kent nüfusu 1922'de 710.286, 1927'de 690.857 olarak ölçülmüştür (Tekeli, 1994, s. 50). Neredeyse yarı yarıya olan bu azalma savaş kayıplarının yanı sıra, iki önemli nedenden dolayı iki grubun kenti terk etmesinin sonucu olmuştur: Bürokratik merkezin Ankara'ya taşınmasıyla İstanbul'da konumlanmış olan kadrolar yer değiştirmek durumunda kalmıştır. Öte yandan, çoğunlukla uluslararası ticaretle uğraşan gayri Müslimler ekonomik ve politik işlevi azalan kentten ayrılma eğilimi içine girmiştir (Enlil, 1994, s. 76-99). Gayri Müslim nüfusun azalmasında, değişen ekonomik koşulların yanı sıra nüfus mübadeleleri de etkili olmuştur. 1897'de Müslümanlar genel nüfusun %50'sini, gayri Müslimler % 37'sini, yabancılar %12'sini oluştururken, 1927'de bu oran %64, %27 ve %9 olarak değişmiştir (Tekeli, 1994, s. 51).

Böylece İstanbul, modern kent gelişiminin öncüsü olan iki sınıfın, bürokratik elitin ve ticaret burjuvazisinin kaybı ve azalan ekonomik canlılığının etkisiyle bir önceki dönemin tersine küçülme ile karşı karşıya kalmıştır. Kent dokusunun uğradığı değişiklikler, İstanbul Ekonomik Komisyonu'nca hazırlanan 1924 tarihli raporda belirtilmişti: Bu rapora göre, kentin birçok bölümü ıssızlaşmış ve köhneleşmeye yüz tutmuştu. Tarihi Yarımada, Boğaz hattı ve Asya tarafının sahil hattındaki iskân alanlarının terk edilmiş ve büyük ölçüde ihmal edilmiş olduğu gözlenmekteydi. Rapor, mevcut durumu ekonomik gücün azalmasına, etnik yapısının değişmesine ve en önemlisi de başkentin Ankara'ya taşınmasıyla kentin bürokratik işlevlerden yoksun kalmasına bağlamaktaydı (Tekeli, 1994, s. 64).

Bir önceki dönemde Osmanlı bürokratlarının kuzeye taşınmasıyla başlayan Tarihi Yarımada'nın boşalma süreci bu sınıfın statüsünü ve gücünü yitirmesiyle hız kazanmış,

1920'lerin başlarında çıkan yangınlar Tarihi Yarımada'daki birçok semti harabeye çevirmişti. Bir önceki dönemde bu yangınların açtığı alanlar kentsel anlamda yeniden yapılanmanın aracı olurken, yeni dönemin koşulları buna izin vermiyordu. 1927 kayıtlarına göre 135.444 binanın bulunduğu kentteki boş parsel sayısı 50.965 idi (Tekeli, 1994, s. 51). Bu oran kentin yaşadığı durgunluğu ve ihmal edilmişliği açıkça göstermekteydi. Üst düzey bürokratlara ait yalıların sıralandığı Boğaz kıyıları da bir önceki dönemin karşıtı bir durum sergileyerek boşalma ve terk edilme süreci yaşamaktaydı. 1924 Raporu'na göre; nüfus kaybı ve boşalma, birkaç semt hariç, kentin büyük bir bölümünde görülmekteydi; Beyoğlu, Şişli, Teşvikiye ve Nişantaşı semtleri nüfus ve prestij kaybıyla sarsılmayan yerleşimler olarak gelişmeye devam etmişti. Dönemin ekonomik koşullarına rağmen bu alanlardaki inşaat faaliyetleri durmamıştı: 1927'de İstanbul'daki 1441 apartman tipi konuttan 1286'sı bu semtlerde yer almaktaydı. 1928-1932 yılları arasında inşa edilen 965 apartmandan 812'si yine bu alanda konumlanmıştır. Kentteki yeni konutların çoğu kâgir malzemelerin kullanıldığı yeni yapım sistemleriyle inşa edilmekteydi, ahşap malzeme hemen hemen hiç kullanılmamaktaydı. 1926-1932 yılları arasında konut inşaatlarında artış gözlenmişti, konutların çoğunluğu apartman şeklinde inşa ediliyordu. Ancak, 1933'ten itibaren, konut inşaatlarının yavaşladığı görülmektedir. Özellikle daha büyük ölçekli yatırım ve altyapı gerektiren apartman tipi konutların sayısında büyük bir düşüş gözlenmekteydi (Tekeli, 1994, s. 64). Bu durumun nedeni; 1930'ların başlarından itibaren, evrensel ve ulusal ölçekte büyük sarsıntı yaratan ekonomik krizin etkilerinin dönemin Orta Anadolu odaklı merkeziyetçi-devletçi politikalarıyla çakışması sonucunda, kentin durağan bir ekonomik süreç yaşamaya başlamasıydı.

1930'lu yılların başlarında İstanbul'da imar faaliyetlerinin durağanlaşma süreci, Cumhuriyetçi kadrolarca kent yönetiminde yapısal değişikliklerin gerçekleştirilmesine ve yasal altyapının kurulmasına imkân tanımıştır. Osmanlı'nın son dönemlerinde şekillenmiş olan kentsel strüktür ve yapı standartlarına dair tüm yasa ve yönetmelikler yürürlükten kaldırılarak yerine yenileri hazırlanmıştır. Bu yasal düzenlemelerin başlangıcı sayılabilen 1930 tarihli "*Belediyeler Kanunu*" ile "*Şehremaneti*" kurumu yerel yönetimden sorumlu yeni merci olan "*Belediye*"ye dönüşmüştür (Tekeli, 1994, s. 70).

Yeni yasanın en göze çarpan özelliklerinden biri yeni devletin ulusalcı politikaları çerçevesinde kente hizmet veren yabancı şirketlerin belediyenin mülkiyetine ya da belediyenin imtiyaz sahibi olduğu kuruluşlara geçmesiydi. Böylece kentsel altyapının işleyişi ve denetimi merkezi yönetimin hâkimiyetine girmişti. Bu yasayla birlikte aynı yıl çıkan "*Umumi Hıfzısıhha Kanunu*" yerleşim birimlerinin planlı ve sağlıklı bir şekilde gelişmesi

amacıyla bölge ve kent planlarının hazırlanması öngörmektedir (Tapan, 1998, s. 75-88). Öte yandan “*Binalar ve Yollar Kanunu*” adlı diğer bir yasa bu planlama sürecinin detayları belirlenmiştir. Bu yasayla son elli yıldır İstanbul’un fiziksel çehresine etki eden “*Ebniye Kanunu*” yürürlükten kaldırılarak yerine yeni Cumhuriyet’in kentleşme anlayışına uygun standartlar getirilmiştir. Yönetim, yasal düzenlemelerin uygulamasının kendi eliyle yapılmasını sağlamak ve kentsel imar ve inşaa hareketlerine ön ayak olmak için istimlak ve kamulaştırma araçlarını kullanma yoluna da gitmiştir. Yapılaşmayı teşvik etme için bina ruhsatı ve altyapı vergileri düşük tutulmuştur. “*Şirket’i Hayriye*” ise Boğaz kıyılarındaki yerleşimlerin tekrar canlanması için bu hattaki inşaatlara ücretsiz malzeme taşımayı taahhüt etmiştir (Tekeli, 1994, s. 71-73).

Görüldüğü gibi 1930 ve 1940’ların tüm girişimleri küçülen şehrin sorunlarına çözüm bulmayı hedeflemiştir. Dolayısıyla planlama ve operasyonlar kenti modernleştirmeye ve imar hareketlerini bu yönde gerçekleştirmeye yöneliktir. İlginç olan, genelde büyüme sorunlarıyla karşılaşan kentlerin bünyesinde oluşan bu hareketlerin, küçülen ve etkinliği azalan eski başkenti daha modern göstermek için uygulanmasıdır. Fransız plancı Henri Prost’un projesi ve Vali Lütfi Kırdar’ın bu proje dahilindeki uygulamaları bu anlayış çerçevesinde değerlendirilebilir (Bilgin, 1995, s. 85-103).

Projenin esasını oluşturan plan genel olarak, şehrin birbirinden kopuk parçalarının, otoyollardan oluşan sirkülasyon şebekesiyle birleştirildiği kompakt bir kent formunu öngörmektedir.* 1939-1949 yılları arasındaki on yılda, hazırlanan proje gerçekleştirilme çalışılmıştır. Projenin geniş çaplı girişimlerinden biriyle, Tarihi Yarımada’ya yapılan müdahalelerle eski dokunun modern kente yeni bir sirkülasyon omurgasıyla bağlanması ve modern kent öğelerinin bu alanlara da nüfuz etmesi amaçlanmıştır. Yenikapı sahil şeridi temizlenerek Unkapanı Köprüsü’ne yeni açılan geniş bir bulvarla bağlanmış, bu eksenin kenarına yapılan kamu binalarıyla modernleşmenin etkileri artırılmak istenmiştir (Şekil 3.1).

* 1930 tarihli Belediye ve Umumi Hıfzısıhha Kanunları, belli bir büyüklüğün üstündeki yerel yönetimlerin beş yıllık planlar hazırlamasını gerekli kılmıştır. İstanbul Belediyesi, dönemin kamu yapılarının projelendirilmesinde izlenen modern yöntemi seçmiş, tanınmış şehirciler arasında sınırlı bir proje yarışması açarak plan yaptırma yoluna gitmiştir. 1932-1933 yılları arasında bütçeden ödenek ayrılarak, yarışmaya Avrupa’nın dört ünlü plancısı; Hermann Elgöztz, Alfred Agache, Jack H. Lambert ve Henri Prost davet edilmiştir. Prost’un katılamadığı yarışmayı Elgöztz kazanmış, ancak yönetimle anlaşamadığından dolayı çalışmaya başlamamıştır. Bunun üzerine 1936’da Prost İstanbul’a tekrar davet edilmiş, 1936-1951 yılları arasında çalışmıştır, bu çalışmalar sonucunda ilk olarak Tarihi Yarımada ve Beyoğlu’nun planları 1936 ve 1937’de tamamlanmış, 1939’da uygulamaya konmuştur. Prost, on beş yıllık bir süre içinde 6000 hektarlık alanın kent planını, 3000 hektarlık alanın gelişme planını ve 650 hektarlık bir alanın detaylı planını hazırlamıştır. Planın gerçekleştirilmesi için hazineden ödenek ayrılmıştır. Yine de ekonomik krizden dolayı bütçe yetersiz kalmış ve planın sadece belli kısımları uygulanabilmiştir (Tekeli 1994, Tapan 1998, s. 75-88).



Şekil 3.1 Henri Prost'un hazırladığı İstanbul planı(İstanbul Kitaplığı).

Proje aşamalarından bir diğeri ise, şehrin uç noktalarından biri olan Taksim'de kışlaların yıkılmasıyla bir meydan, yani bir nevi eklem oluşturulmasıydı. Kentin bu *eklem* üzerinden Şişli'ye uzanması amacıyla Taksim-Harbiye aksı genişletilerek iki yanında arkadlı apartmanların bulunduğu modern bir bulvar olarak inşa edilmeye başlanmış (Şekil 3.2, Şekil 3.3), ancak bulvarın tümü aynı biçimde uzamamıştır. Bu apartmanların çoğu, alt kat ticaret birimi üst katlar ofis olarak inşa edilmiştir.



Şekil 3.2 Cumhuriyet Caddesi'nde yapılması planlanan bloklar (Güzelleşen İstanbul, İstanbul Belediyesi yayını, 1940).

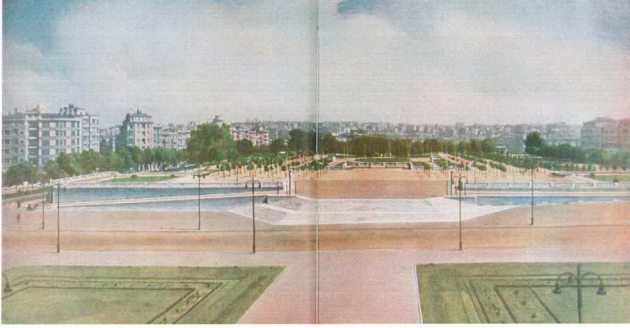


Şekil 3.3 Cumhuriyet Caddesi'nde inşa edilen Pegasus Apartmanı (Arkitekt, 1953, 7-8, s. 121).

Prost Planı'nın önemli uygulamalarından diğer bir bölümü de yine kentin kuzeyinin gelişmesine dair kararları hayata geçirmiştir: Taksim-Maçka-Dolmabahçe arasındaki geniş vadi büyük ve modern bir yeşil park ve rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir. Bu büyük rekreasyon alanında Taksim Meydanı'ndan Harbiye yönünde yapılan Gezi Parkı'nın yanısıra Taksim Belediye Gazinosu, Açık Hava Tiyatrosu, Spor ve Sergi Sarayı ve Dolmabahçe Sarayı gibi birçok kamusal işlevli bina bulunmaktaydı. Gezi Parkı'na bitişik olan Surp Agop Mezarlığı taşınarak, yerine yine bir proje yarışması sonucunda *Radıyo Evi ve Tenıs, Dağcılık ve Eskrim Kulübü* inşa edilmiştir. Böylece, Taksim-Şişli ekseninin bir ucuyla, Dolmabahçe'yle ve Maçka'yla sınırlanan ve bir önceki dönemde iskâna kapalı bir askeri tesis bölgesi olarak boş kalmış olan alan, bu işlevlerin taşınmasıyla kültürel işlevlerin yoğunlaştığı kamusal bir alana dönüşmüştür (Şekil 3.4, Şekil 3.5).



Şekil 3.4 İnönü (Taksim) Gezi Parkı planı (Güzelleşen İstanbul, İstanbul Belediyesi yayını, 1940).



Şekil 3.5 İnönü (Taksim) Gezisi proje perspektifi (Güzelleşen İstanbul, İstanbul Belediyesi yayını, 1940).

Prost Planı'nın kentin eski ve yeni kısımlarını bir bütün olarak ele alıp, eski ve yeni yerleşmeleri birbirine bağlamak istediği açıktı, ancak bunun dışında planın diğer bir amacı da kentin kuzey yönde gelişmesini sağlamaktı. Yeni iskân alanları olarak Maçka, Beşiktaş ve Mecidiyeköy bölgeleri öngörülmüştü (Tekeli, 1994, s. 80).

1939-1949 yılları arasındaki on yıllık uygulamaların ve tüm bu gelişmelerin sonucunda Taksim, Harbiye ve Maçka'nın yanısıra Teşvikiye-Nişantaşı semtleri de yeni yapım faaliyetlerinin merkezi haline gelmiştir. 1920'lerin başında ortaya çıkan ve 1930'ların ortalarından itibaren yavaşlayan geleneksel konuttan apartmanlaşmaya geçiş süreci, 1940'ların başında küçük bir hareketlenme göstermiş, fakat II. Dünya Savaşı'nın etkileriyle yeniden durgunlaşmıştır. Apartmanlaşma, 1945'te savaşın bitimiyle gelen ekonomik rahatlama ve Prost Planı'nın gerçekleştirilmesinin verdiği ivmeyle hızlanmaya başlamış, ancak fiziksel çevreyi geri dönülemez bir biçimde dönüştüren yoğun inşaat süreci 1950'lerden sonra yaşanmıştır.

3.3 1920-1950 Yılları Arasında Nişantaşı-Teşvikiye'ye Yerleşen Yeni Sınıflar ve Yerleşimin Gelişimi

Osmanlı İmparatorluğu'nda I. Dünya Savaşı sonrasında ekonomik ve siyasi gerilemeleri devletin gücünü azaltmış, dolayısıyla *bürokratik elin* toplumsal statüsü sarsılmaya başlamıştı. 1920'lerden itibaren, Kurtuluş Savaşı sırasında devletin tüm imkânları ile Anadolu'ya odaklanmasıyla İstanbul yönetim merkezi olma konumunu yitirmiş, savaşın bitiminde Ankara'nın 1923'te yeni Cumhuriyet'in başkenti ilan edilmesi kentin yüzyıllardır süren stratejik konumunu zayıflatmıştır. Yeni başkent Ankara odaklı Orta Anadolu, bürokrasinin yeni merkezi haline gelmiştir. İstanbul, dolayısıyla da Nişantaşı-Teşvikiye, Osmanlı yönetici sınıfının yerleşim alanı olmaktan çıkmıştır. 1920'lerde İstanbul'da konumu zayıflayan diğer bir sınıf da gayri Müslimler'di. 1910'lardan itibaren değişen ekonomik konjonktür ve uluslararası ticaret ilişkileri bu sınıfın gerilemesine neden olmuştu. Yine 1910'lardan itibaren, gayri Müslimler'in ticaretteki etkinliği azalırken, devletin de desteğiyle Müslüman tüccarlar güç kazanmaya başlamıştı. 1910-1920 zaman aralığında savaş koşullarının yarattığı yoksunluk, karaborsa ve çalışma ücretlerinin düşük olmasından faydalanan bazı gruplar büyük gelirler elde etmişlerdi (Behar-Duben, 1991, s. 53-59). 1920'lere gelindiğinde, ekonomik ve sosyal değişimlere karşı koyamayan gayri Müslim toplulukların bir kısmı kenti terk etmeye başlamış, 1924'te Lozan Antlaşması gereğince yapılan nüfus mübadeleleri de bu süreci hızlandırmıştır.

1920'lerin ortalarında eski başkent, gelenekten kopmayı ifade eden yeni Cumhuriyet ve ulus-devletin kuruluşuyla yeni sınıfsal oluşumların ve kentsel değişimlerin eşliğindeydi. Nişantaşı-Teşvikiye de, modern kentin biçimlenişinin, dolayısıyla bu bölgelerin imarının aktörleri olan iki sınıfın İstanbul'daki konumlarının zayıflamasıyla sınıfsal ve fiziksel dönüşümü en derinden yaşamaya başlayacaktı. Konakların yangınlarla yok olma, el değiştirme ve köhneme süreci bu dönüşümün bir parçasıydı. Dönüşümün ve yeni kentsel biçimlenmenin aktörleri, Cumhuriyet'le güç kazanan ya da yeni oluşan sınıflar olacaktı.

1923'te Cumhuriyet'in ilanından sonra devletin ekonomik politikaları "*milli devletin desteğinde yerli burjuvaziyi yaratmak, böylece azınlıkların terk ettikleri işkollarına yerli yatırımcıyı yönlendirerek ulus devlet modelini kurmak*" düşüncesinin çevresinde oluşmuştur (Dinçer, 1996). Dolayısıyla, gayri Müslimler'in başını çektiği ticaret burjuvazisinin 1910'larda başlayan Müslüman ticaret burjuvazisiyle yer değiştirme süreci, yeni devletin politikalarıyla 1920'lerde daha da güçlenmiştir. Bu sınıfla birlikte, 1930'lar ve 1940'larda yeni yeni ortaya çıkan "*prestijli meslek sahipleri, Anadolu kentlerindeki bürokratlar ve sanayi*

kuruluşlarında çalışanlar” toplumun ve modernleşmenin yeni aktörleri haline gelmiştir (Bilgin, 1997, s. 472-490). Böylece bir önceki dönemdeki modernleşmenin ve yeni konut tiplerinin ortaya çıkmasına öncülük eden iki sınıf, yani bürokratik elit ve ticaret burjuvazisi, yerini yeni güçlenen ulusal burjuvaziye bırakmıştır.

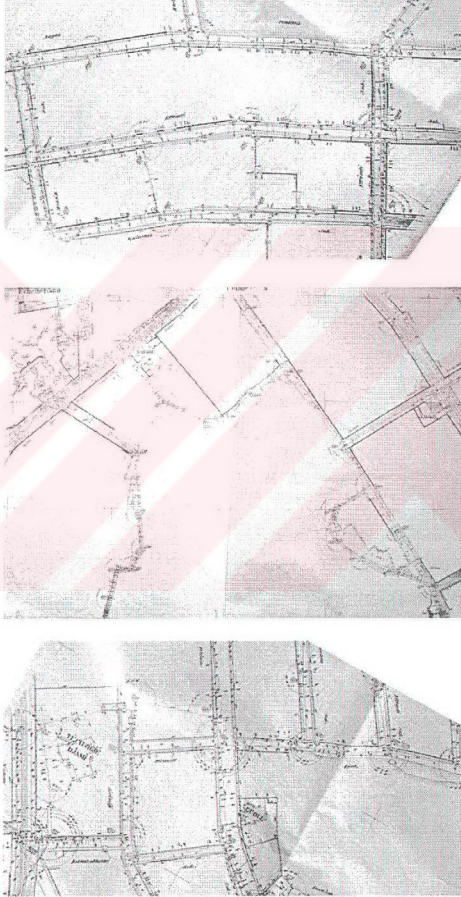
Yeni ulusal burjuvazinin İstanbul'daki yer seçimi de doğal olarak bir önceki seçkin sınıflarla çakışmaktaydı: Taksim-Şişli aksının semtleri gerek Batılı ve modern imajları, gerek yerleşim standartları açısından bu sınıfın taleplerine uygundu. Öte yandan, yangınlarla harap olmuş ve ıssızlaşmış Tarihi Yarımada'nın semtleri bu sınıfın ihtiyaç duyduğu çevre kalitesinden uzaktı. Düzenli, geniş, ağaçlıklı caddeleri ve sınırlarında başlamış olan apartmanlaşma ve merkezi konumu ile Nişantaşı-Teşvikiye bu sınıf için ideal bir yerleşim alanıydı* (Enlil, 1994, s. 76-99).

Meşrutiyet Caddesi'nin Osmanbey tarafı 1900'lerin başından itibaren gayri Müslim-Müslüman tüccar kaynaşmasının yaşandığı, Nişantaşı-Teşvikiye tarafına oranla yüksek yoğunluklu bir alan olarak gelişmiştir. 1920'lere geldiğinde Nişantaşı sınırında başlayan apartmanlar konakların alanına nüfuz etme eğilimini göstermekteydi; güç kazanan üst-orta tabaka kan kaybeden Osmanlı elitinin yerine geçmekteydi. 1920'lerin sonuna doğru bu tabakaya zenginleşen Müslüman tüccarlar ve Cumhuriyet'in yeni gözde mesleklerinin mensupları da eklenmişti. Balkan Savaşı sonrası göçlerle İstanbul'a gelen ve bölgeye yerleşip gayri Müslim-Müslüman tüccar kaynaşmasında etkin rol oynayan Selanikli dönmeler daha da güç kazanarak Teşvikiye'ye yönelen yeni burjuvazinin arasında yer almıştır. Öte yandan, İstanbul'daki Yahudiler'den kentten ayrılmayanlarının hatırı sayılır bir kısmı, Nişantaşı-Teşvikiye'de kalmayı seçmişlerdir (S. J. Shaw, 1987, p. 262; Enlil, 1994, s. 76-99).

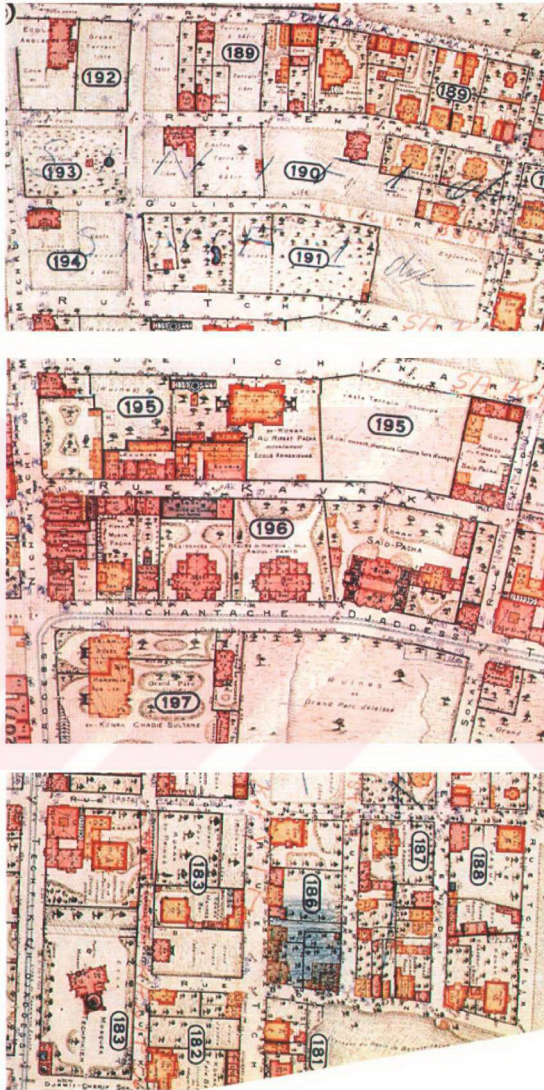
Bu heterojen yeni üst-orta sınıfın konut tercihi de Avrupa'daki birçok modern kent örneğine paralel olarak apartmanlaşma biçiminde ortaya çıkmaya başlamıştır (Apartmanlaşma birçok modern kent örneğinde orta tabaka burjuvaların yerleşimi olarak ortaya çıkmıştır). Osmanlı elitinin terk etmesiyle el değiştiren, boş kalan, yangınlarla ya da yıkılarak yok olan konakların geniş parselleri yeni biçimlerdeki konut üretimine gerekli alanı sağlamaktaydı. Büyük bir yapı adasında iki ya da üç büyük parselin oluşturduğu yapı adaları bitişik daha küçük parsellere bölünerek çok parçalı bir dokunun bileşeni haline gelmekteydi. Yapı adası-cadde-parsel ilişkisi, mevcut sirkülasyon şebekesi üzerinden yeniden tanımlanmakta ve gelişmekteydi.

* Bu sınıfın tercih ettiği diğer bir konut alanı da Gümüşsuyu-Ayazpaşaydı (Kıray, 1999)

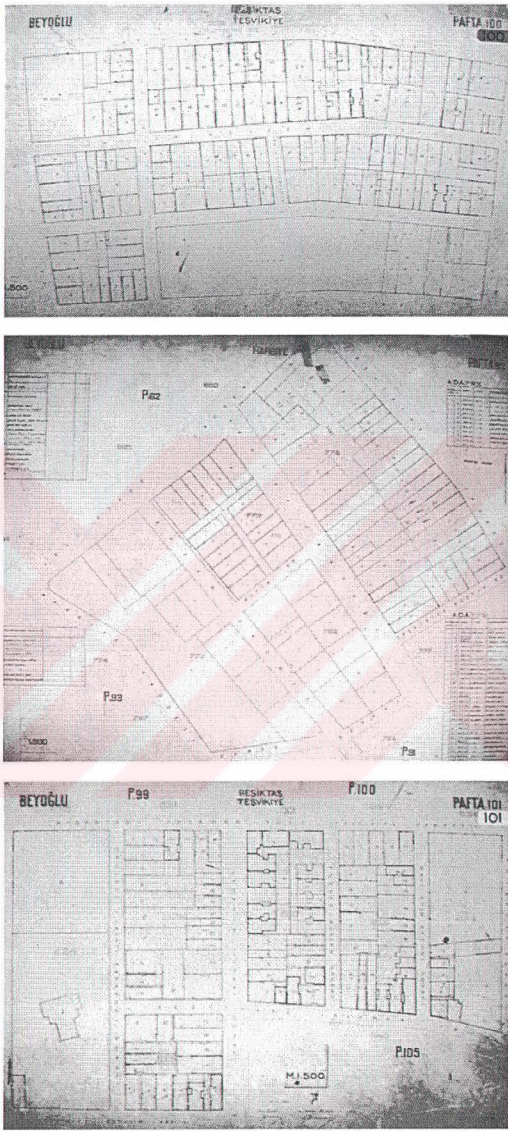
Büyük parsellerdeki ayırık yapılaşmanın küçük parçalı parselizasyonda bitişik nizam yapılaşmaya dönüşmesiyle yerleşme dokusu bambaşka bir formata girmek üzereydi. Bu, yaşam formatları bağlamında yapı ve kent ölçeğindeki normların değişim süreciydi. Ancak, değişimin hızlı ve dönüştürücü bir etkisi yoktu, dolayısıyla konaklarla apartmanlar yan yana gelmekteydi (Şekil 3.6, Şekil 3.7, Şekil 3.8).



Şekil 3.6 Nişantaşı-Tevşikiye'deki yapı adaları, 1914 (Alman Mavisi Haritalar, İstanbul Kitaplığı).



Şekil 3.7 Nişantaşı-Teşvikiye'deki yapı adaları ve yerleşim düzeni, 1924 (Pervititch Haritaları, İstanbul Kitaplığı).



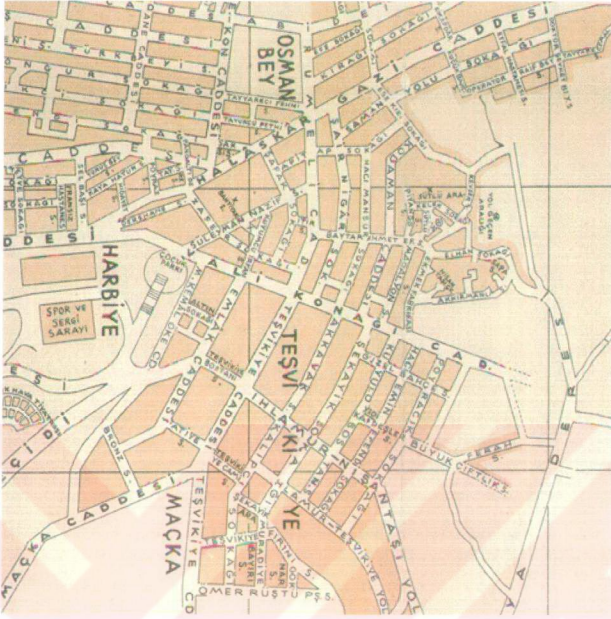
Şekil 3.8 Küçük parsellere bölünmüş yapı adaları, 1942 (Nişantaşı-Teşvikiye kadastral haritaları, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).

Nişantaşı-Teşvikiye'deki ilk apartman örnekleri 1910'lerin sonundan 1930'ların başına uzanan zaman aralığında ortaya çıkmışlardır. Bu ilk apartmanlar, Neo-klasisizm'den Art Nouveau'ya uzanan Eklektisist üslupların hâkim olduğu cepheleriyle 19. yüzyıl sonları ve 20. yüzyıl başlarında Galata, Pera, Taksim ve Şişli'de görülen apartmanların stilistik özelliklerini taşımaktaydılar (Enlil, 1994, s. 76-99). 1920'ler yeni bir dönemin başlangıcı olmasına rağmen bu apartmanların Osmanlı'nın son döneminden kopamaması, yine bölgeye yerleşen sınıfların sosyo-ekonomik konumuyla ilgilidir: 1923-1929 yılları arası, Nişantaşı-Teşvikiye'ye yönelen grupların dışı açık ekonomik program çerçevesinde Batı'yla ticaret etkinliklerini sürdürdüğü bir zaman aralığıydı. Bu nedenle 1920'li yıllarda inşa edilmiş apartmanların çoğunun bir önceki dönemdekilerle benzer formatta olması doğaldır. Morfolojik ve stilistik özelliklerinden dolayı *erken dönem apartmanları* ya da *birinci kuşak apartmanlar* olarak adlandırılabilen bu yapıların çoğunluğu geniş ve ağaçlıklı Teşvikiye, Vali Konağı ve Abdi İpekçi Caddeleri'nde yer almaktadır (Ek 1). Yerleşimin bu ana arterleri, bu alana yerleşme eğiliminde olan yeni burjuvazinin *seçkinlik* ve *merkezlilik* kıstaslarına uygunluk göstermekteydi (Şekil 3.9).



Şekil 3.9 Teşvikiye Caddesi'ndeki birinci kuşak apartmanlar.

Ana caddeleri şekillenmekte olan yerleşimin 1930'lardaki genel durumu ve sınırları, Osman Nuri Ergin tarafından hazırlanan İstanbul Şehir Rehberi'nde yer alan haritadan da görülmektedir: Vali Konağı Caddesi Poyracık Sokak hizasında son bulmakta, batı yönünde ise Maçka Silahhanesi sınır olmaktadır. Ana arterler çevresindeki yollar ve yapı adaları belirginleşmekte, yerleşimin sınırlarına doğru yol ağı zayıflamaktadır (Şekil 3.10).



Şekil 3.10 1934 İstanbul Şehir Rehberi'nde Nişantaşı-Tevşikiye (Ergin, 1934).

1930'lardan itibaren Nişantaşı-Tevşikiye'deki yapılaşma yerleşmenin iç kısımlarına doğru yayılarak ana caddelere paralel sokaklarda da görülmeye başlamıştı. İnşaat faaliyetleri yerleşimin sınırlarına doğru azalma göstermekteydi. Ayrıca ana caddeler ve büyük sokaklardan uçlara doğru gidildikçe bina yükseklikleri de düşmekteydi: Bu durumun sebebi, 1933 tarihli "*Bina ve Yollar Kanunu*"nun, bina yüksekliklerinin, sokak genişliklerine oranlanarak belirlenmesini şart koşmasıydı (Enlil, 1994, s. 86). Öte yandan, eski konakların büyük parsellerinden oluşan, ana arterlerde yer alan yapı adaları büyük parsellere bölünebilme avantajına sahipti. Böylece, geniş ve ağaçlıklı bulvarlar çevresinde yeni burjuvazinin isteklerini karşılayabilecek büyüklükte ve çok katlı modern apartmanlar inşa edilmekteydi. Yan sokaklarda daha az katlı apartmanlar ve müstakil evler inşa edilmekteydi. Bir önceki dönemin Osmanlı eliti ve konakları, yerini Cumhuriyet elinine ve modern konutlarına bırakmaktaydı. Bu durum sınıfsal değişimler ve çevresel etkenler kadar Cumhuriyet'le değişen aile ve konut kültürü kavramları ve konut üretim mekanizmalarının oluşmasıyla da ilgiliydi.

1930'lar Cumhuriyet ideolojisinin modernliği ve kentleşme kavramlarını konutlarla özdeşleştirdiği, Batılı ve modern bir ev içi kültürü oluşturmaya çalıştığı bir süreçtir. Aslında aile hayatı ve ev içi kültürünün Batılı anlamda dönüşümü 19. yüzyılın ortalarından itibaren başlamıştır; 20. yüzyıl başlarına gelindiğinde ise aile, modern evlilik ve ev hayatı anlayışları topluma nüfuz etmiş durumdaydı. Cumhuriyet reformları da, önceden başlamış olan bu toplumsal değişimlerle örtüşmekteydi, ancak Cumhuriyet dönemi bir önceki döneme göre daha radikal ve bütünlleştirici bir ideolojik karakter taşımıştır. Cumhuriyet ideolojisinde de aile, evlilik ve çocuk yetiştirme anlayışı bir önceki dönemde olduğu gibi *Batılılaşma* çerçevesinde ele alınmış, ancak -ideolojinin yapısal niteliğinin gereği olarak- kendinden önceki oluşumlardan radikal bir kopuş ifade edilmiştir. Mimarlık, özellikle de konutlar bu oluşumun ayrılmaz bir parçası olmuştur. 1930'larda *modern ev* ve *apartmanlar* tüm yenilik ve ilerici kavramlarının yüklendiği yeni yaşama kültürüyle eş anlamlı olarak anılmaktaydı. Küçük çekirdek aile yüceltiliyor ve yaşama mekânı olan modern ev idealleştiriliyordu. Artık kalabalık ve geniş ailelerin oturduğu konaklar, değişen hayat tarzlarıyla uyusmamaktaydı. Mimarlık mesleği de bu "*konaktan modern çekirdek aile evi*"ne geçişi sağlama noktasında önem kazanmıştır (Bozdoğan, 2002). Gelişme aşamasının başında olan mesleğin mensupları konut mimarisini esas faaliyet alanı olarak görmekteydiler. Mimarlar, Cumhuriyetçi söylemlerin dünyada eşzamanlı olarak gelişen Modernizm'le örtüşmesinin de etkileriyle, kent planlamasından bina ölçeğine bu akımı benimsediklerini her fırsatta ifade ediyorlardı. Bu yüzden dönemin mimari ürünlerinin, özellikle de konutların birçoğu modernist çizgiler taşımaktaydı (Bozdoğan, 2002).

Rasyonelleşme ve Modernizm, konutların planimetrisine ve kütesel kompozisyonlarına hâkim olsa da, kökten ve değiştiren bir modernleşmenin sonucu değildi. Burjuvazinin yeterince güçlenememiş olması ve sanayileşmenin kentleşme üzerinde büyük etkilerinin henüz gerçekleşmemesi sermayeyi inşaat sektöründe harekete geçirememiş, bu da modern anlamda konut piyasasının oluşamamasına yol açmıştır. 1950'lere kadar Türkiye'de üretilen konutların çoğu belli grupların ihtiyacını karşılamak amacıyla devlet eliyle yapılan girişimlerle ya da sermaye sahibi müşteri-mimar ilişkisine dayanan patronaj sistemiyle üretilmişlerdir. Dolayısıyla 1930-1950 yılları arasında inşa edilen konutlar modern formatlara uysalar da, kütesel ve bütüncül bir modernleşmenin sonucunda oluşmuş değillerdir (Bilgin, 1998, s. 255-272).

Konutların piyasa dinamikleri oluşmaksızın mimar-müşteri ilişkisiyle üretilmesi, 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren güçlenen varlıklı orta tabakanın ortaya çıkmasıyla ilgili bir

durumdur. Beklentileri fazlalaşan burjuva sınıfı toplum içindeki statülerini ayrıcalıklı kılmak arzusunda idi. Bu ayrıcalık; giysi, mobilya ve diğer tüketim ürünlerinin yanı sıra, evin prestijiyile de sağlanmaktaydı. Kalfa-müteahhit sistemiyle üretilen konutlar yeterli prestij sağlamaya yetmiyordu; işte bu noktada mimar, mesleki formasyonu ile araya girerek, konutu müşterisinin statüsüne uygun bir ürün halinde tasarlama görevini üstlenmişti (Bilgin, 2000, s. 110-116). Cumhuriyet dönemindeki mimari söyleminin mesleki formasyonun taşıyıcı rolünü öne çıkarmasıyla yeni Cumhuriyet burjuvazisinin kentlerdeki yerleşim alanları da mimar-müşteri ilişkisiyle şekillenmekteydi. Nişantaşı-Teşvikiye'deki yeni burjuvazinin konutları da bu *sipariş* sistemi çerçevesinde inşa edilmiştir. Konutların tasarımı, alana yerleşmeyi seçen sermayeli müşterilerce dönemin tanınmış mimarlarına yaptırılıyordu. Binalar, tasarımları ve inşaat kaliteleriyle mal sahiplerinin sosyal statüsünü ve hayat biçimlerini yansıtmaktaydı.

Nişantaşı-Teşvikiye'nin ana caddeleri 1920'lerden itibaren klasik Batılı stillerin görüldüğü birinci kuşak apartmanlarla şekillenmeye başlamış, 1930'ların itibaren bu apartmanlarla Cumhuriyet modernist estetik ile yapılan "*kübik*" apartmanlar eklenmiştir. 1920'lerden 1950'lerin ortalarına dek süren dönemde kendi aralarında stilistik özellikler açısından farklılaşan bu apartmanlar, piyasa dinamiklerinin değişeceği ve büyük patlamaların yaşanacağı bir sonraki dönemlerin spekülasyon apartmanlarından ayrılmaktadır. Dönemin apartmanları, arsa ve binanın mülkiyeti bölünemediği için tek bir kişiye ait olabilmekteydi. Öte yandan, apartmanın çok katlı ve çok birimli bir yapı formatı olması, yapımı için büyük bir birikim gerektirmekteydi. Bu iki etken erken Cumhuriyet dönemine özgü olarak "*kira evi*" kavramının oluşmasına yol açmıştı: Birikimini çok birimli konuta yatırabilen yüksek gelirli mal sahibi -ki bu dönemde çoğunluğu ticaret zenginleriyle avukat, doktor gibi yüksek gelirli serbest meslek sahiplerinden oluşmaktaydı- yaptırdığı konutun birimlerini, çoğunlukla da apartmanların dairelerini kiraya veriyordu. Daireleri kiralayanlar da üst-orta tabakanın yaşam biçimine dahil olmak isteyen, ancak birikimini taşınmaz mala yatırmak istemeyen ya da yatıramayanlardan oluşuyordu (Tekeli, 1979). Teşvikiye'deki 1930'ların ve 1940'ların apartmanlarının çoğu, dönemin yayınlarından da anlaşılacağı üzere, "*kira evi*" olarak da lanse edilmekteydi. Özellikle kültürel biçimlenişleriyle birinci kuşak apartmanlardan ayrılan ve *ikinci kuşak apartmanlar* olarak adlandırılabilen bu yapıların çoğu, Tramvay Caddesi olarak geçen Teşvikiye Caddesi, şimdiki Abdi İpekçi Caddesi olan Emlak Caddesi gibi ana arterlerde ve Şakayık Sokak, Güzel Bahçe Sokağı gibi bu arterlere yakın sokaklarda yer almaktaydı. Bu örneklerin ana caddelerde olanları genellikle 1920'lerde ortaya çıkan birinci kuşak apartmanlarla yan yana bulunmaktaydı (Ek 1, Şekil 3.11).



Şekil 3.11 Teşvikiye ve Emlak (Abdi İpekçi) Caddesi'nde yan yana gelen birinci ve ikinci kuşak apartmanlar.

“*Kira evi*” terimi çok katlı apartmanlar kadar birkaç ayrı dairenin birleşmesinden oluşan büyük evleri de kapsamaktaydı. Çok katlı apartman yaptıracak kadar sermaye gerektirmeyen, aynı zamanda müstakil ev ya da villa gibi tek kişinin mülkiyetinde olmayıp az sayıdaki dairelerin kiralari ile gelir getiren, apartman ile müstakil ev arasındaki ara bir çözümdü (Şekil 3.12).

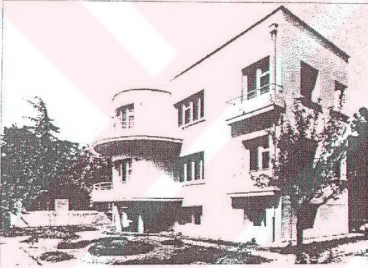


Şekil 3.12 Nişantaşı-Teşvikiye’de kütle ve cephe biçimlenmesiyle tipik bir kira evi.

Nişantaşı-Teşvikiye’de görülen diğer bir konut tipi de Cumhuriyet ideolojisi tarafından idealize edilen *modern tekil ev*di. Cumhuriyet’in mimari söylemi, radikal ve bağlamdan kopmayla özdeşleşen genel ideolojisinin bir parçasıydı: Yeni imar alanları ve dolayısıyla konutlar da çevrenin ve mevcut kentin bağlamından kopup kendi çevrelerini yaratmalıydı; bu

anlayışa uyan en uygun Batılı format “*bahçe şehir*” modeliydi. Bu model çoğunlukla devlet eliyle yapılan toplu konut uygulamalarının esas omurgasını oluşturmaktaydı, ancak ekonominin zayıf olması ve kent parsellerinin buna imkân vermemesi nedeniyle bahçe şehir modeli, yaygın bir konut üretim biçimine dönüşememiştir (Tekeli, 1999, s. 136-152). Kentin tümü arzu edilen modellerle kurulamasa da, bahçe şehri oluşturan müstakil konut birimleri idealize edilmiş, modern aile ve ev içi yaşantısının alanı olarak görülmüştür.

Kentsel oluşumları 19. yüzyılda başlamış olan kentlerde, bahçeli müstakil konutlar kentin mevcut imarlı alanlarından çok, sayfiye alanlarında yer almıştır. İstanbul’un Boğaz kıyıları ile Asya tarafındaki Moda, Göztepe, Suadiye dönemin modernist villalarının sıkça inşa edildiği yerlerdi. Ancak Teşvikiye bu açıdan istisnai bir noktadaydı: Modern kentin merkezinde yer alan imarlı bir kentsel alandı, ancak çevresi konakların geniş arsalarıyla alt-kent görünümündeydi. Nişantaşı-Teşvikiye’deki müstakil konutlar, bu arsaların küçük parçalı yeni parsasyonu içinde bitişik nizam ya da serbest olarak inşa edilmişlerdir (Şekil 3.13, 3.14).



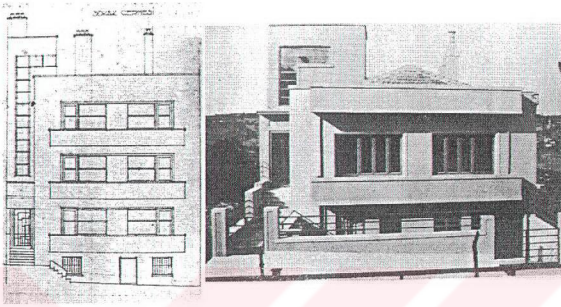
Şekil 3.13 Erenköy’de kira evi (Arkitekt, 1939, no. 9, 1936).



Şekil 3.14 Teşvikiye’de Ağaoğlu Evi, 1937 (Göksel, 1999).

Yaygın olarak mimarlar tarafından tasarlanan ve tek bir kişinin mülkiyetinde olan *müstakil kübik villalar*, bu üretimi finanse edebilecek üst-orta tabakalarca tercih edilmiştir. 1930’lu yıllarda, bu tabakaların iskân alanı olarak gelişen Nişantaşı-Teşvikiye’de birçok tekil konut inşa edilmiştir. Yine dünyayı sarsan ekonomik bunalımının etkisiyle 1930’ların ikinci yarısında apartman yapımının yavaşlamış olması ve daha küçük ölçekli tekil konutların yapımının artmış olması olasıdır. Ancak 1940’lardan itibaren Prost Planı’nın da etkisiyle kentsel arsanın değerinin artması ve semtin prestijinin yükselmesi sonucunda *kira evleri* konut yatırımları haline gelmiştir. 1930’larda yapılan müstakil konutlardan bazılarının birkaç birimden oluşan kira evlerine dönüştürülebilir nitelikte olması bu eğilimi yansıtmaktadır.

Güzel Bahçe Sokağı'nda inşa edilen Münip Bey Evi bir bodrum üç normal kat olarak tasarlanmış, ancak bir bodrum bir normal kat olarak inşa edilmiştir (Şekil 3.15). Ancak, sonraki dönemlerin spekülâtif yapılaşması değerli bir kent alanı olan Nişantaşı-Teşvikiye'de müstakil konutların varlıklarını sürdürmesine izin vermeyecektir.



Şekil 3.15 Güzel Bahçe Sokağı'ndaki Münip Bey Evi (Arkitekt, 1932, no. 7-8, s. 225-226).

Dönemin sonlarına doğru, özellikle 1945'ten sonra savaşın sona ermesinin de etkisiyle yapılaşmanın, çoğunlukla da apartmanlaşmanın arttığı gözlenmiştir. 1939-1949 yılları arasında aşama aşama uygulanan Prost Planı'nın etkileri de aynı tarihlere görülmeye başlamıştır. Bir önceki dönemde konaklarla dar parselli kent konutlarını belirgin bir şekilde ayıran Meşrutiyet yeni adıyla Vali Konağı Caddesi bu dönemde sınır oluşturmaktadır: 1945 itibariyle iki alanda da apartmanlaşma görülmüştür, ancak Osmanbey tarafındaki apartman sayısı Teşvikiye tarafına oranla daha az miktarda gerçekleşmiştir. Vali Konağı Caddesi'nin kenarları dışında, Osmanbey tarafında dar cepheli kent konutları varlıklarını sürdürmüşlerdir. Caddenin iki yanındaki bu ayrımın sebeplerinden biri yapı adası-parsel düzenlerinin farklı olmasıdır. Teşvikiye, eski konakların geniş parselleriyle üst-orta tabakanın görece büyük ölçekli konutlarına, *burjuva apartmanlarına* uygun yeni parsellerin oluşumuna imkân vermiştir. Osmanbey tarafındaki eni 4 ila 6 metre arasında değişen dar parseller ise bu tür apartmanlaşma için elverişli değildi (Şekil 3.16). Osmanbey tarafındaki küçük parçalı dokuda büyük formatlı bina oluşumu parsellerin birleşmesini gerektirmekteydi ki, bu da söz konusu ayrımın diğer bir nedeniyle ilgilidir: Nişantaşı-Harbiye-Osmanbey üçgeni olarak adlandırdığımız bu alanda ikamet eden gayri Müslimler'in bir kısmının kentten ayrılmalariyla konutların el değiştirme sürecini sekteye uğramıştır. Öte yandan, bu alanda apartmanların daha az olmasındaki etkenlerden bir diğeri de, daha önce yerleşmiş olan tabakanın finansal

gücünün düşük olması ve büyük ölçekli apartmanların yapımına yetecek sermayelerinin bulunmamasıydı (Enlil, 1994, s. 76-99). Bu alanda *apartmanlaşma*, 1950'den sonraki spekülâtif yapılaşmanın etkisiyle yaşanacaktır.



Şekil 3.16 1945'te Teşvikiye (Enlil 1994).

Yerleşimin Kâğıthane Yokuşu'nun sağından Fulya'ya inen sırtlarında da aynı durum söz konusu olmuştur, burada bir önceki dönemde ortaya çıkmış olan küçük parçalı dokuda konut, özellikle de apartman inşaatları Nişantaşı-Teşvikiye'ye oranla oldukça az miktarda kalmıştır. Bu alan da 1950'lerde sonra değişime uğrayacaktır (Şekil 3.17).

Sonuç olarak bu dönemde; sınıfsal değişime bağlı olarak, yaşam ve çevre formatının değişimine ve yeni konut tiplerinin ortaya çıkışına tanık olunmuştur. Yeni konutlar, konaklardan boşalan arsaların parçalanmasıyla elde edilen parsellerde inşa edilmişlerdir. Bu dönem, konut düzeninin oluşmasının yanı sıra kamu binalarının yerlerini belirlemesi açısından modern kent örüntülerinin şekillendiği bir zaman aralığı olmuştur: Eğitim kurumları konakları satın alarak semtteki konumlarını pekiştirmiş, Güzel Bahçe Kliniği uzun yıllar hizmet vereceği alanda inşa olmuştur. Ancak, modernleşmenin gerçek dönüştürücü etkisi bu dönemde yaşanmamıştır, modern konut tipleri görece yavaş inşa süreci içinde yerlerini

almakta oldukları konaklarla yan yana gelmektedirler. 1940'larda, semtin peyzajı tümüyle dönüşmemiştir (Şekil 3.17).



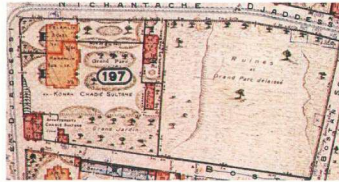
Şekil 3-17 1940'lı yıllarda çekilen hava fotoğraflarında Nişantaşı-Teşvikiye (Eldem, 1993)

3.4 1920-1950 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye’de Ortaya Çıkan Konut Tipleri

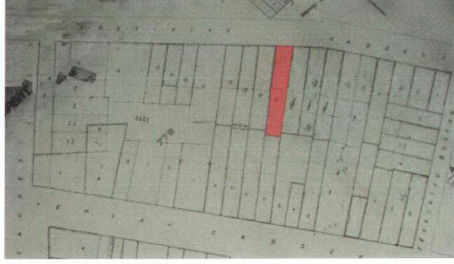
1920’lerden itibaren Nişantaşı sınıfsal ve fizksel bir değişim geçirmektedir. Bölgeden ayrılmaya başlayan elitin yerini elitesmek isteyen üst-orta tabakalar almaktadır. Köşk ya da konak ölçeğinde bir konuta sahip olamayan, ancak konutlarıyla ayrılmak isteyen burjuvaların tercihi *büyük ölçekli lüks apartmanlar* şeklinde olmuştur. 1930’larda ve 1940’larda bu apartmanlara, güçlenen Cumhuriyet burjuvazisinin modern ve kübik apartmanları, villaları, evleri eklenmiştir.

1920’lerden itibaren inşa edilen apartmanlar, 19. yüzyıl ortalarından başlayıp I. Dünya Savaşı sonlarına dek süren, erken modernleşme döneminde ortaya çıkan ürünlerine yakındır. 19. yüzyılın imarlı kent parçalarındaki konut inşaatları mevcut yapı adalarının bölündüğü parseller üzerinde yapılmıştır. Bu, sirkülasyon şebekesi-yapı adası-parcel hiyerarşisinin, imar kanunlarının getirdiği normlar çerçevesinde tanımlanan sistematüğının tekrarlanmasıdır. Nişantaşı-Teşvikiye’deki erken dönem apartmanları da aynı sistematüğının ürünleridir. Dolayısıyla 20. yüzyıl konut deneyiminin getirdiği bağlamdan kopma olgusundan uzaktırlar. Ancak, Nişantaşı-Teşvikiye’deki erken dönem apartmanlarının farkı, parselizasyonun bir önceki dönemin konut formatının geniş boşluğu üzerinde yapılmasıdır.

Eskiden konakların arsalarından oluşan yapı adalarının yeni parcel düzeninden de anlaşılaacağı üzere, Nişantaşı-Teşvikiye’deki burjuvazinin birinci kuşak apartmanları yaklaşık 6-15 metre genişlik ve 20-25 metre derinlikteki oldukça büyük parsellere konumlanmıştır. Tunuslu Hayreddin Paşa Konağı’nın arasından ve boş bir arsadan oluşan yapı adası da çoğunlukla bu boyutlardaki parsellere bölünmüştür. Bu yapı adasında bulunan İnyet Apartmanı’nın parseli de 9,30 metre genişliğinde, 25 metre derinliğindedir. Parsellerin bir araya gelişi çevresel parametrelerdeki en büyük değişimlerden birine, farklı bir yapılaşma düzenine geçildiğine de işaret etmektedir: Konakların büyük bahçeler içindeki serbest düzen, yerini apartmanların bitişik düzenine bırakmıştır (Şekil 3.18, Şekil 3.19).



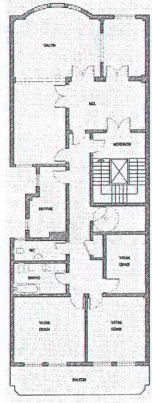
Şekil 3.18 İnyet Apartmanı’nın bulunduğu yapı adasının apartmanın inşasından önceki durumu: 1924’te yapı adası iki büyük parselden oluşuyor (1924 Pervitiitch Haritası).



Şekil 3.19 İnayet Apartmanı'nın bulunduğu yapı adasının 1942'de küçük parsellere bölünmüş durumu (Kadastral Harita, 1942. Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).

İnayet Apartmanı'nın kat planından da okunacağı üzere konutların bitişik düzende bir araya gelişleri konut birimlerinin planimetrik kurgusunu da etkilemektedir. Mekân kurgusunda, Avrupa kentlerindeki 19. yüzyıl sonu burjuva apartmanlarının plan kalıbı okunmaktadır: Caddeye bakan ön cephede oturma ve yemek, arka cephede yatak odaları yer almaktadır; bu, oturma-yatma işlevlerinin derin parselin ışık alan bölümlerine göre ayrıştığı tipik bir kurgudur. Dairenin ışık almayan bölümlerinde ise servis mekânları sıralanmıştır; banyo, mutfak, kiler, yardımcı odası aydınlık alanları birbirine bağlayan koridora açılmaktadır. Servis alanlarının hava ve ışık ihtiyacı bitişik parsel sınırında açılan küçük aydınlatma ceplerinden sağlanmaktadır.

Servis mekânlarının dairelerin bünyesinde bulunması üst-orta sınıfın konutlarına özgü bir gelişmedir. Düşük gelir gruplarının 19. yüzyıldaki konutlarındaki servis mekânları konutun dışında yer alıyor ya da binaların arka cephelerine takılmış şaftlar şeklinde çözülüyordu. Binaların arkasındaki bu mekanik altyapı şaftları binaların arka cephelerindeki ışığı engelliyordu, üst-orta tabakanın seçkin konutları için ise böyle bir durum geçerli değildi (Bilgin, 1999, s. 111-119). Derin parselli dairelerin karanlıkta kalan geniş orta alanlarının iyi çözülmüş konforlu, iyi donatılmış servis hacimlerine dönüştürülmüş olması ve bu alanların hizmetlilerce kullanılacak mekânlarla ilişkili olması burjuva sınıfının yaşam standartlarıyla ilgiliydi. Mekânların birbirleriyle olan ilişkisinin biçimlenmesinde bu standartlar ve sosyal ayrışma önemli bir etkendi. Giriş holü salonla doğrudan bağlantılı olması, holün eklemlendiği koridorda ikinci bir giriş kapısı bulunması; hizmetli girişinin ayrılması İnayet Apartmanı'nda olduğu gibi bu planın tipik bir özelliğidir (Şekil 3.20).

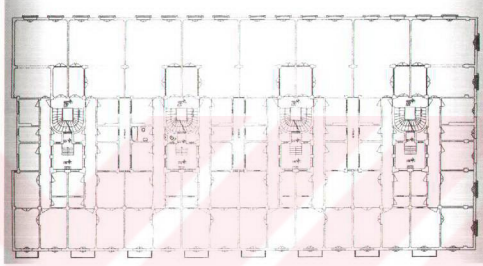


Şekil 3.20 İnayet Apartmanı normal kat planı

Dairenin alanı da, üst-orta tabakanın prestij arayışına ve isteklerine uygun büyüklüktedir; bu da inşaat alanının maksimum oranda kullanımını ve konut birimlerinin içe dönük yapıda olmasını beraberinde getirmiştir. Diğer erken dönem apartmanlarında olduğu gibi; kamusal alan ihtiyacı, binanın içinde yer alan ortak mekânlarla karşılanmamaktadır. Sementin sakinleri 19. yüzyıl kentlerinde olduğu gibi geniş caddeleri, dükkânları, kafeleri ve parkları kamusal mekân olarak kullanılacaktır, yerleşimin yeni fiziksel çehresinde bunlar belirene kadar *Pera* bu işlevi üstlenecektir (Bilgin, 1999/1, s. 111-119).

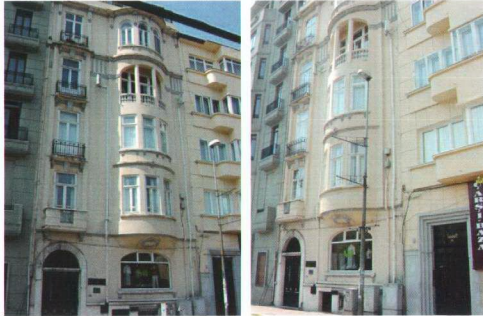
Nişantaşı-Teşvikiye'nin daha sonraları kamusal mekâna dönüşecek olan caddeleri 1920'lerden itibaren şekillenmeye başlamıştır. Yapımı 1922'de biten Maçka Palas, bahçeli konaklardan oluşan çevreden ayrılan ölçeği ve bina formatı ile yerleşimin yaşayacağı değişimin öncülerinden biri olmuştur. Masif kütesinin aynı tarihlerde karşı parselde konumlanan İtalyan sefaretiyle birlikte çevreye getirdiği anıtsal etki düşünüldüğünde, köşk ve konaklardan çok, yakınında bulunan Maçka Silahhanesi ve kışlalar gibi kamu yapılarını referans aldığı açıktır (Batur, 1999, s. 93). Maçka Palas, ölçeği ile benzeştiği 19. yüzyıl Avrupa kentlerindeki büyük ölçekli girişimlerden hacimsel kurgusu ve mekân örüntüleri bağlamında farklılaşmaktadır. Avrupa'da, 19. yüzyıl sonundaki büyük ölçekli bütünsel konut girişimleri dar gelirli grupların konut ihtiyacına yeni yanıtlar getirmeye yönelik arayışlardı. Konut birimlerinin barınmaya yetecek asgari ölçülerde tutulup konut bünyesindeki ortak alanların kamusal mekân olarak düzenlenmesi bu arayışların ortak noktasıdır. Maçka Palas ise, hitap ettiği üst-orta tabakanın ihtiyaçlarına uygun mekân kurgusuna sahipti, dairelerin

alan büyüklüğünden feragat edilip kamusal alanın yaratılması Teşvikiye'ye yönelen yeni elit için söz konusu olmamıştır. Dairelerin planimetrik kurgusu daha sonra İnyet Apartmanı'nın dairelerinde uygulanacak tipik burjuva konutu şemasından çok farklı değildir. Maçka Palas'ı kendisinden sonraki apartmanlardan farklı kılan, görece aynı şemaya sahip dört apartmanın aynı cephede bir araya gelmesiyle yakaladığı anıtsal etkidir (Şekil 3.21). Başka bir deyişle küçük formatların tekrarıyla büyük ölçekli konut etkisini elde etme eğilimidir (Bilgin, 1999/1, s. 111-119). Yapı, sonraları üst-orta sınıfça tercih edilmiş, aydın ve sanatçıların ilgisini çekmiş ve semtin sosyal oluşumunda önemli bir rol oynamıştır.



Şekil 3.21 Maçka Palas normal kat planı (Göksel, 1999).

Maçka Palas ve İnyet Apartmanı, farklı ölçeklerine rağmen benzer planimetrik kurguları, dönemin imar kanunlarının izin verdiği yaklaşık 3,50 metrelik kat yükseklikleri ve neo-klasik unsurların hâkim olduğu cepheleriyle birinci kuşak apartman özelliği gösterirler (Şekil 3.22, Şekil 3.23).



Şekil 3.22 İnyet Apartmanı'nın Teşvikiye Caddesi cephesi.



Şekil 3.23 Maçka Palas'ın günümüzdeki cephesi (Göksel, 1999).

1920'lerin ortalarından itibaren Nişantaşı-Teşvikiye'nin kamusal alanı olacak ana caddeleri, diğer birinci kuşak apartmanları ile şekillenmiştir. Teşvikiye Caddesi'nde yer alan Ralli, Belveder, Berna, Aziziye, Vehbi Bey, Narmanlı Apartmanları ile Vali Konağı Caddesi'ndeki apartmanlar aynı dönem özelliklerine sahiptirler (Ek 1). Benzer planlarının yanı sıra 3,50 metre civarında seyreden kat yükseklikleri ve Neo-klasik, Art Nouveau ve Art Deco üsluplarının hâkim olduğu cepheleriyle 1930'ların ortalarından itibaren oluşan yapılardan ayrışır (Şekil 3.24).

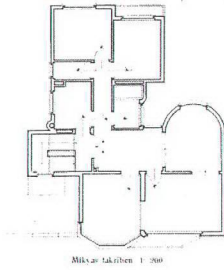


Şekil 3.24 Orhan Ersek Sokak'ta Art Deco cepheli bina, 1932.

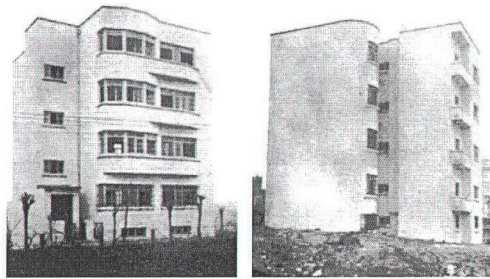
Yapı stoğunda 1930'ların ortalarından itibaren görülen ayrışmanın temel nedenlerinden biri 1933 tarihli Yapı ve Yollar Kanunu'nun hükümleri gereği binaların toplam yüksekliğinin sokak genişliğine göre oranlanması ve kat yüksekliklerinin azaltulmasını öngörmesidir (Tekeli, 1994, s. 77). Bu durum yeni yapılan bina kütlelerinin yatay hatlara sahip olmasına ve bir önceki dönemin imar normlarıyla inşa edilen konutların düşey hatlarıyla kontrast oluşturmaya yol açmıştır. Ayrışmanın diğer temel nedeni Cumhuriyet ideolojisiyle örtüşen modernist yapı ilkelerinin Türk mimarlarca benimsenip Nişantaşı-Teşvikiye'nin yeni elit konutlarında uygulanmasıdır (Enlil, 1994, s. 76-99). Cumhuriyet döneminin eserlerini yayımlayan *Arkitekt* dergisinin o yıllardaki sayıları, Nişantaşı-Teşvikiye'de Modernizm'e özgü biçimsel özelliklerle inşa edilen yapılara, çoğunlukla da apartmanlara yer vermektedir: Düz çatıları, köşe pencereleri, yataylığı artıran uzun, kimi zaman yuvarlak köşeli balkonları ve sürekli pencere şeritleri ile sade cepheleriyle öne çıkan bu yapılar *ikinci kuşak apartmanlar* olarak nitelendirilebilir.

Dergide, dönemin diğer yayınlarında da olduğu gibi; apartmanların projelerinin yanında konutun modern ilkelere uygun planlamasından, mekânların işlevselliğinden, yeni bir taşıyıcı sistem olan betonarmenin olanak ve kısıtlamalarından bahsedilmiştir.

1932 sayılı *Arkitekt* dergisinde, Nişantaşı'nın sonlarında konumlanan Nan Apartmanı'nın prestiji artan semtte konumlanması açıklanırken, yapımında ıııklı, havadar ve sağlıklı mekân ilkelerinin esas alındığı belirtilmektedir: "*Nişantaşı Güzel Bahçe Sokağı'nın nihayetlerinde inşa olunan Nan Apartmanı üç tarafı hafif sathı meyilli bir sırtı üzerindendir. Hava ve güneş ve bilhassa manzara itibariyle müsait şeraite malik olan bu sakin muhit iki senen beri ehemmiyet kesbetti.... Nan Apartmanı, on iki metrelik cephesi Boğaz'a bakan ve arkasında, Şişli sırtlarını gören bol ışık ve hava esas ve asri yaşayış düşünceleri ile inşa olmuş modern bir apartmandır*" (*Arkitekt* 1932, no. 3, s. 67-69). Apartmanın hedef pazar kitlesi olan Cumhuriyet burjuvazisine, bu ifadeler kadar dairelerin plan şemasının tarifıyla de hitap edilmeye çalışılmıştır: Dairenin çok sayıda mekânının bulunması, yaşama ile yatma bölümlerinin ayrılmış olması, yaşama bölümünün toplantılar yapmaya uygun olarak birleştirilebilir alanlardan oluşması, mutfağın ayrı bir girişinin bulunması ayrıntılı bir biçimde tariflenmektedir. Daire, plan şemasından da okunacağı üzere erken dönem apartmanlarının mekân örüntülerini içermektedir, ancak parselin genişliği ile derinliğinin yakın ölçülerde olması klasik plan tipinden farklılaşmaya neden olmuştur: Dar ve uzun koridorun ana eksen olduğu kurgu yerine, geniş giriş holü yaşama mekânlarıyla bütünleşmektedir (Şekil 3.25).

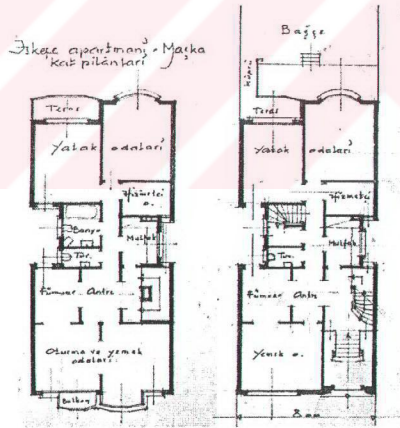


Şekil 3.25 Nan Apartmanı kat planı (Arkitekt, 1932, no. 3, s. 67-69).



Şekil 3.26 Nan Apartmanı cepheleri (Arkitekt, 1932, no. 3, s. 67-69).

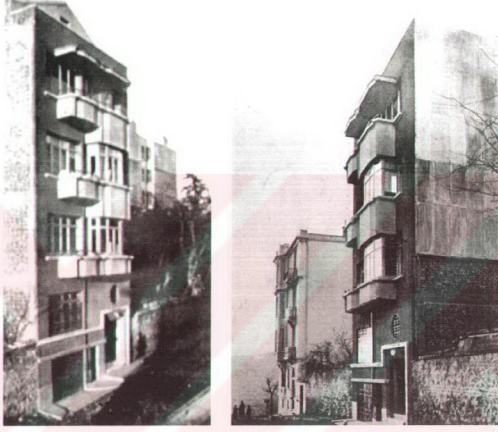
Derginin 1934 tarihli bir sayısında yayımlanan İskeçe Apartmanı'nın daireleri de *birinci kuşak apartmanların* klasik plan kurgusunu içermektedir; oturma ve yemek odaları servis mekânlarının iki yandan açıldığı koridor ile yatma mekânlarına açılmaktadır, mutfak ikinci bir girişle apartman holüne bağlıdır (Şekil 3.27), (Arkitekt, 1934, no. 5, s. 1-5).



Şekil 3.27 İskeçe Apartmanı kat planları (Arkitekt, 1934, no. 5, s. 1-5).

Bu iki apartmanın inşaatları 1933 tarihli imar kanundan önce başladığı için kanunun getirdiği yeni kısıtlamalara tabi olmamışlardır. İşkeçe Apartmanı'nın yapımının yeni imar kanunlarından önce başlamış olduğu, yapı yüksekliğinin sokak genişliği ile ilişkisinin ve diğer

yapısal normların yeni yönetmelik uyarınca yapılmadığı, dergide özellikle belirtilmektedir. 3,30 metre ölçülen kat yüksekliklerinin bir önceki dönemdekilere yakın olması da bu durumu desteklemektedir. Yapılar, birinci kuşak apartmanların imar normlarıyla ve benzer plan kalıplarıyla inşa edilmiş olsalar da köşe pencereleri, kesintisiz denizliklerin yatay etki verdiği yalın cepheleri ve her şeyden önemlisi tasarım süreciyle *ikinci kuşak apartmanlara* yakın sayılırlar (Şekil 3.26, Şekil 3.28).



Şekil 3.28 İskeçe Apartmanı, Atiye Sokak görüşleri, 1934 (Arkitekt, 1934, no.5, s.1-5).



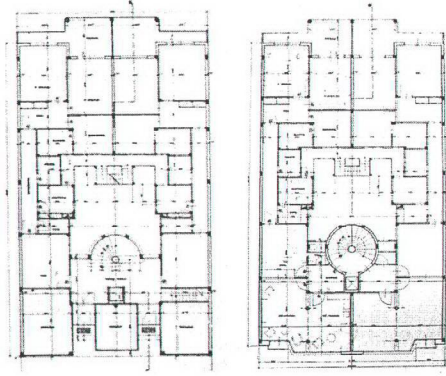
Şekil 3.29 İskeçe Apartmanı'nın Atiye Sokak'tan görüşleri, 2004.

1934 tarihli diğer bir *ikinci kuşak apartman* olan Şeref Apartmanı'nın planının İnayet Apartmanı'nın planıyla neredeyse aynı olduğu görülmektedir, ancak cepheleri farklıdır: İnayet Apartmanı'nın cephesi Neo-klasik ve bezemeli iken Şeref Apartmanı'nın cephesi köşe pencereleri, yuvarlak köşeli uzun balkonları, yatay şeritli cephesi ile Cumhuriyet dönemi Modernizmi'nin sade çizgilerini taşır (Şekil 3.30), (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136). Başka bir deyişle; Nişantaşı-Teşvikiye'deki burjuva konutları 1930'larda kabuk değiştirmiştir.



Şekil 3.30 Şeref Apartmanı kat planı ve görüntüleri (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).

1940'larda ve 1950'lerin başlarında yapılmış olan ikinci kuşak apartmanlarda erken dönem apartmanlarının klasik planının uygulandığı, ancak kimi örneklerde değişik arayışlara gidildiği görülmektedir (Arkitekt, 1940, no.11,12, s. 245). 1940'larda yayımlanmış Mimar Nazif Asal'ın tasarladığı "*kira evi*" bunlardan biridir. 14 metre genişliğindeki parsel aynı cephede iki dairenin yer almasına imkân vermiştir. Bildik plan kalıbının tekrarlandığı daireleri farklı kılan, servis alanlarına ve yatak odalarına ışık ve havalandırma sağlayan aydınlığın ikili yapının merkezinde yer alan bir iç boşluk şeklinde olması ve mutfakla bağlantılı tali bir sirkülasyon aksını içermesidir. Dairelerin her birinin 180 m²'ye varan alanı ve mekân sayısının çokluğu ile üst-orta sınıfa hitap ettiği açıktır (Şekil 3.31). Binayı farklı kıla çabaları cephede de hissedilmektedir; düşeyde kesintisiz uzanan plastırlar modernist çizgilerle şekillenen cephenin yataylık etkisini bölmektedir (Şekil 3.32).



Şekil 3.31 Kira evi kat planları (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).



Şekil 3.32 Kira evi, Tramvay Caddesi'nden görünüşü (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).

1940'ta yayınlanmış diğer bir örnek olan ve Abdi İpekçi Caddesi'nde yer alan Demirağ Kira Evi de, mimarı Zeki Sayar'ın da ifade ettiği üzere, 310 m² alanlı daireleri ile “*Maçka civarında büyük apartman daireleri'ne duyulan ihtiyaca*” yönelik olarak inşa edilmiştir (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1-2). Büyük bir parselde konumlanan apartmanın daireleri, yatma-oturma işlevlerinin ayrıldığı plan kurgusuna sahiptir. Ancak, parselin boyutu ve bitişik nizamda yer alması, Sayar'ın da belirttiği üzere, plan çözümünü zorlaştırmaktadır; mekânları sağlıklı bir şekilde yerleştirmek için oldukça büyük aydınlıklar yapılmak zorunda kalmıştır (Şekil 3.33). Bina, cephede yatay çizgiyle, balkonların yuvarlak dönüşleri ile modern üslubun izlerini taşımaktadır. (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1-2).



Şekil 3.33 Demirağ Kira Evi - Barıştiran Apartmanı planları (Arkitekt, 1940, no.1, s. 1-2).



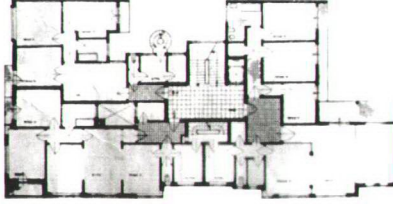
Şekil 3.34 Demirağ Kira Evi, Barıştiran Apartmanı Emlak Caddesi'nden görünüş, 1940 (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1-2).



Şekil 3.35 Barıştiran Apartmanı, Abdi İpekçi Caddesi'nden görünüş, 2004.

Bu iki örnekte görüldüğü üzere apartmanların mekânsal örüntüleri parselin ölçüleri, konumu ve geometrisiyle birlikte *kira evi* yaptıran girişimcinin tercihlerine ve mimarın denemelerine bağlı olarak gelişmiştir. 1946 yılında yayımlanan başka bir bina, Başarı Apartmanı da mimari denemelerin çeşitlendiği örneklerden biridir. 15x35 metre boyutlarındaki köşe parselde konumlanan bina, her katta üç dairenin yer aldığı kurgusuyla karşısındaki Maçka Palas gibi büyük ölçekli konut formatına yakındır. Ancak, Maçka Palas'tan farklı olarak aynı birimin tekrarı Başarı Apartmanı'nda görülmemektedir. Tek bir sirkülasyon aksıyla ulaşılan katlardaki dairelerin büyüklükleri ve plan şemaları birbirinden farklıdır; işlevler her dairede farklı şekilde ayrılmıştır (Şekil 3.36). Binanın mimarı Emin Necip Uzman da bu

çeşitlenmenin bilinçli bir tavır olduğunun üzerinde durmaktadır. Plandaki çeşitlilik arayışına kütlede rastlanmamaktadır, yataylığı artıran balkonlar ve köşe pencerelerle dönem özelliklerini gösteren yalın bir cephe disiplini kurulmuştur (Şekil 3.37, Şekil 3.38), (Arkitekt, 1946, no. 171-172, s. 52-55).



Şekil 3.36 Başarı Apartmanı kat planı (Arkitekt, 1946, no. 171-172, s. 52-55).

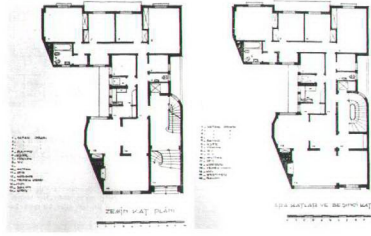


Şekil 3.37 Başarı Apartmanı, Teşvikiye Caddesi'nden görünüş, 1946 (Arkitekt, 1946, no. 171-172, s. 52-55).



Şekil 3.38 Başarı Apartmanı, Teşvikiye Caddesi'nden görünüş, 2004.

Dergi'nin 1946 tarihli bir sayısında yayımlanan Vali Konağı Caddesi'ndeki Başaran Apartmanı klasik plan kalıbının farklı geometrideki büyük bir parselde uyarlanması sayılabilir (Şekil 3.39, Şekil 3.40, Şekil 3.41), (Arkitekt, 1949/3-4, s. 51-53). Aynı şekilde 1951'de yayımlanan Emlak Caddesi'ndeki diğer bir apartman da İnyet Apartmanı'ndaki plan şeması tekrarlanmaktadır (Şekil 3.42), (Arkitekt 1949, no. 3-4, s. 51-53).



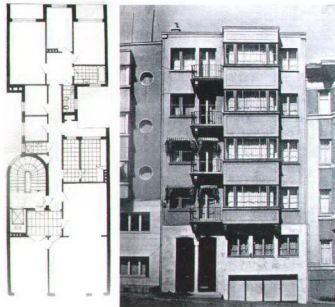
Şekil 3.39 Başaran Apartmanı kat planları (Arkitekt 1949, no. 3-4, s. 51-53)



Şekil 3.40 Başaran Apartmanı Vali Konağı Caddesi'nden görünüş, (Arkitekt 1949, no. 3-4, s. 51-53)

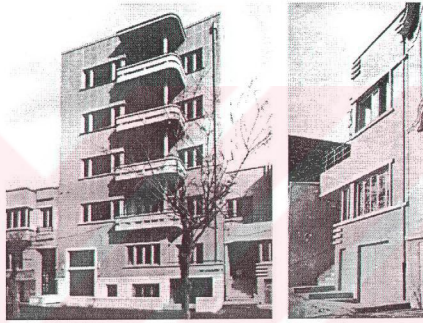


Şekil 3.41 Başaran Apartmanı Vali Konağı Caddesi'nden görünüş, 2004.



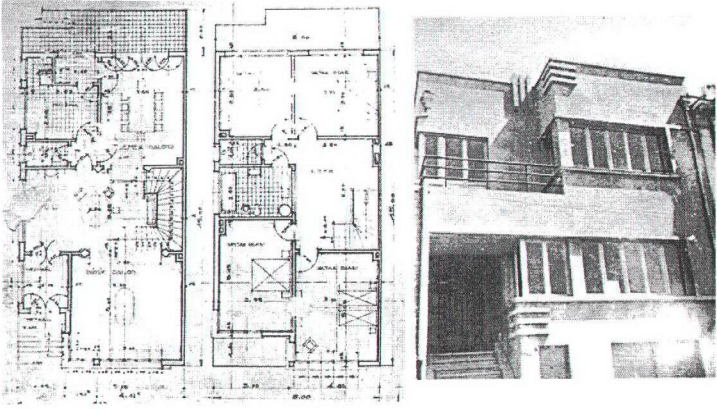
Şekil 3.42 "Nişantaşı'nda bir apartman" (Arkitekt, 1949, no. 3-4, s. 51-53).

1930'larda Nişantaşı-Teşvikiye'de görülen diğer bir konut üretim biçimi de Cumhuriyet'in idealleştirdiği *tek aile evi* idi. 1930'ların ortasında ekonomik bunalım apartman yapımını yavaşlatmış, çok yoğun olmamakla beraber daha ekonomik olan küçük ölçekli müstakil konutlara yönelinmesine yol açmıştır. Bu müstakil konutların kimi bahçe içinde serbest konumlanırken, kimi bitişik nizamda apartmanlarla yan yana gelmekteydi: Emlak Caddesi'nde Demirağ Apartmanı'nın yanında yer alan, iki katlı konutlarla oluşan düzen Arkitekt'in 1940 tarihli bir sayısında görülmektedir (Şekil 3.43), (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1). Apartmanın sağ yanındaki iki katlı konut 1934 tarihli diğer bir sayıda tanıtılmıştır (Arkitekt, 1934, no. 1, s. 1-2).

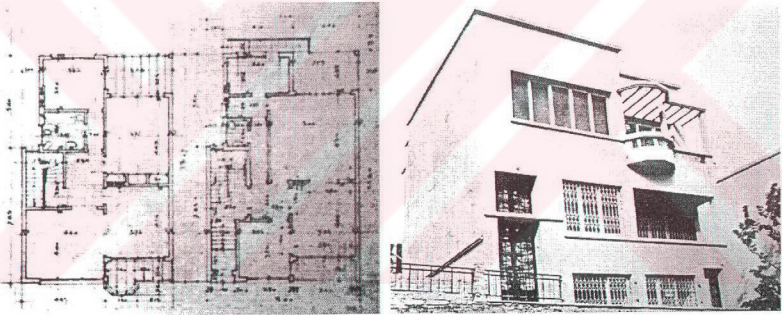


Şekil 3.43 Demirağ Kira Evi ve İzzet Bey Evi, Emlak Caddesi'nden görünüş (Arkitekt 1934, no. 1, s. 1-2), (Arkitekt, 1940, no. 1, s. 1).

"İzzet Bey Evi" olarak adı geçen konutun 8x17 metre ölçülerindeki standarda yakın parsel boyutları mevcut imarlı düzende yer seçtiğini göstermektedir. 1934 tarihli başka bir sayıda yayımlanan başka bir örnek olan *İ. E. Ha Evi* de 9x15 metre parsel ölçüleriyle benzer formatı sergilemektedir (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 129-133): Her iki konut oturma ve yatma işlevlerinin alt ve üst katlara bölündüğü tipik kurguyla planlanmıştır, salon ve mutfak yatak odalarından düşey sirkülasyonla ayrılmıştır: Bu, apartman birimlerinde koridorun eksen olduğu yatay ayrışmanın düşeyde sağlanmasıdır; bitişik nizamdan dolayı servis alanları yine karanlık yerlerde toplanmış ve bu kez yatayda, değil iki kata bölünerek düşeyde gruplaşmıştır. Servis girişinin mutfaktan sağlanması ve hizmetlilere ayrılan bodrum katına ayrı bir merdivenle inilmesi de apartman dairelerinin kurgusundan farklı değildir. *İ. E. Ha Evi*'ndeki bodrum katının daha sonraları kiralık bir daireye dönüştürülmüş olması, bölgede ortaya çıkan diğer bir konut tipine, az sayıda birimlerden oluşan kira evine işaret etmektedir (Şekil 3.44, Şekil 3.45).

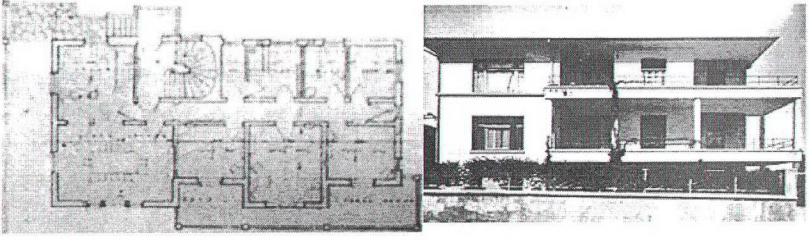


Şekil 3.44 İzzet Bey Evi kat planları ve görünüşü (Arkitekt, 1934, no. 1, s. 1-2)



Şekil 3.45 İ. E. Ha. Evi planlar kat planları ve görünüşü (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 129-133).

Arkitekt'in 1939 tarihli bir sayısında yayımlanan "İki ailelik bir ev", aslında küçük ölçekli bir apartman formatı sergilemektedir, bildik plan şemasının tekrarlandığı iki daire iki ayrı katta konumlanmıştır (Arkitekt, 1939, no. 34, s. 53-54). Ancak, semtin arsası içinde serbest nizamda konumlanmasıyla yerleşmedeki diğer apartmanlardan ayrılmaktadır. Cumhuriyet dönemine özgü bir konut tipi, ekonomik apartmanlar kadar büyük ölçekli olamayan, ara bir format sergilemektedir (Şekil 3.46).



Şekil 3.46 “İki ailelik bir ev” (Arkitekt, 1939, no. 34, s. 53-54).

Konutların kütleli biçimlenişinde dönemin modernist öğeleri tekrarlanmaktadır: Kırılan düzlemlerdeki sürekli yatay şeritler, köşe pencereler, düz çatılar erken dönem Cumhuriyet konut mimarisinin çizgilerini taşımaktadırlar (Şekil 3.44, Şekil 3.45, Şekil 3.46).

Bu dönemde görülen konut tipleri, gerek tasarım ürünü olmaları açısından, gerek işlevselleşmenin geliştiği plan kurgularıyla ve üslup özellikleriyle modernlerdir. Böylece, konakların inşa edildiği yol-yapı adası-parsel düzeni, bu modern konutların şablonu haline gelmiştir. Ancak, modernleşmenin kökten koparan etkisi henüz yaşanmamıştır, konaklarla yeni modern konut tipleri bu dönem içerisinde yan yana gelebilmektedir. Modernleşmenin dönüştürücülüğü ve bu bağlamda üretilen konutlar, bir sonraki dönemde ortaya çıkacaklardır.

4. SPEKÜLATİF KENTLEŞME DÖNEMİ ve NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE: 1950-1980 DÖNEMİ

Nişantaşı-Teşvikiye'nin dönüşümü, son elli yılın dinamiklerine bağlı olarak, Türkiye ve İstanbul'un 1950 sonrası yaşadıklarına paralel şekilde gelişmiştir. 1950'li yıllar, Türkiye coğrafyasının ve İstanbul'un modernleşmenin yıkıcı yüzüyle karşı karşıya gelmesi açısından bir dönüm noktasıdır.

4.1 Ulusal ve Uluslararası Düzlem

II. Dünya Savaşı'nın bitimini izleyen yıllar, uluslararası ölçekte kapitalist sanayileşmenin yaygınlaştığı, mal ve para hareketinin dünyanın genelinde hızlandığı ve periferide yer alan ülkeleri derinden etkilediği bir dönemdir. Amerika öncülüğünde kapitalist ekonomik oluşumlar periferi ülkelerini piyasa toplumuna dönüştürmede başı çekmiştir. Sovyetler Birliği'nin diğer Doğu Bloku ülkeleriyle, karşı bir kutup oluşturması sonucu güçlenen rekabet ortamı bu dönüşüme ivme kazandırmıştır. Ortaya çıkan uluslararası siyasal ve ekonomik kurumlar dönüşüme aracı olmuşlardır.

Modernleşmenin ikinci kuşağı olarak adlandırılacak bu süreçten en derinden etkilenen ülkelerden biri de Türkiye'dir. Bu durumun nedeni, uluslararası alandaki gelişmelerin ulusal düzlemdeki değişimlerle çakışması ve bu düzleme yansımasıdır: 1945'te çok partili sisteme geçilmiş ve ardından Demokrat Parti'nin iktidara gelişiyle 1930-1945 döneminin Korumacı-Devletçi Sanayileşme modeli terk edilerek, yerine liberal ve ithal-ikameci ekonomik politikalar uygulanmaya başlanmıştır. Amerika'nın Türkiye'yi "*Avrupa İmar Programı*" kapsamına almak için öne sürdüğü ilkeler bu politikaların esas belirleyicisi olmuştur. "*Marshall Yardımı*" olarak da anılan bu ekonomik destek programı, sanayileşme ve demiryolu ağına öncelik veren gelişme planlarının aksine, tarımsal üretimin ve karayolu ulaşımının öne çıkarıldığı ekonomik politikaların uygulanmasını gündeme getirerek 1960'lara dek yapılan yatırım programlarının çerçevesini belirlemiştir. Devlet, büyük çaplı endüstriyel girişimlerden elini çekerek ulaşım ve elektrik yatırımlarında bulunmuş, sanayi yatırımlarını özel sektöre bırakmıştır. Öte yandan Türkiye, Amerika ile kurduğu ilişkiler kanalıyla 1946 yılında Dünya Bankası'na ve 1947'de Uluslararası Para Fonu'na kabul edilmiştir. Böylece, 1945'lere kadar içedöntük yapısıyla dış piyasalardan en az oranda etkilenen ulusal ekonomik düzlem, uluslararası finans dengelerine ve dünya para piyasalarına duyarlı hale gelmiştir (Dinçer, 1996).

Bu gelişmeler, 1950'lerden itibaren makineleşen tarımda verimlik artışını, tarım ürününün

karayolu şebekesi sayesinde pazarla bütünleşerek ticari mal haline gelmesini, kent çeperlerinde sanayinin gelişmesini beraberinde getirmiştir. Ülkenin kentsel-yerleşim coğrafyası önceki dönemlerde görülmemiş bir hızla değişmeye başlamakta, artan nüfus ağırlıklı olarak haritanın batısından ortalarına gelen bir hat üzerinde yoğunlaşmaktadır: Doğu Marmara, Orta Ege, Çukurova ve Ankara nüfus çekimine maruz kalırken, hattın doğusunda kalan bölgeler nüfus kaybetmektedir. Ticari tarım yapacak toprağı olmayan kitleler bu dört bölgenin kent merkezlerine akmakta, yeni üretim ve işkollarının örgütlenmesinde yer alarak piyasa toplumunu oluşturmaktadır (Bilgin, 1997, s. 472-490). Kentler, kendi tüketim döngüsünün gerektirdiğı metallerin üretildiğı alanlar olmanın yanında, kırsal alandaki talebi de karşılamaya yönelik küçük ve orta sanayinin geliştiğı, dolayısıyla hizmet farklılaşmasının görüldüğü dinamik yerleşimler haline gelmektedir (Dinçer, 1996). Dönemin modern sanayi sektörü, önceki dönemin büyük sanayi tesislerinden farklı bir şekilde örgütlenmiştir; çevresinde küçük üretim kademeleri yaratarak imalat sektörünün gelişmesini tetiklemiştir (Keyder, 1989). Sanayinin gelişimine karayolu ağının gelişmesi de eklenince kitle ve malların hızlanan hareketi, kentlerde odaklanan devinimin itici gücü olmuştur.

Bu gelişmelerin sonucunda, Türkiye'nin modernleşmesinde eşi görülmedik bir süreç başlamıştır: Toplumun tüm katmanları önceki dönemlerden kopma ve altüst olma anlamına gelen sarsıntıyla, bir anlamda modernleşmenin keskin ve gerçek yüzüyle karşı karşıya kalmışlardır. Ayrıca "*topraktan kopuş*", dolayısıyla "*köylülükten çıkış*" anlamına da gelen modernleşme, 1850'lerden o zamana dek devletin uygulamaya çalıştığı ve elitlerin sahip çıktığı, üst sınıf tüccar, bürokrat ve memurlarca yaşanan bir proje olmaktan çıkıp, sosyal sınıfları kısa sürede aynı ortamda çakıştıran bir olgu haline gelmiştir (Bilgin, 1998, s. 255-272).

Böylece Türkiye, orta sınıf oluşumunun başlangıcına sahne olmuş ve bu süreç, modernleşmeyi yaşayan tüm coğrafyalarda olduğu gibi nüfusun kentlerde yığılmasının bir sonucu olarak, kentlerin fiziksel dönüşümünü ve yoğun konut ihtiyacını beraberinde getirmiştir. Daha önceki dönemlerde bu ihtiyacın giderilmesinde başrol oynayan kamu girişimleri, kitlelerin sorununu çözmekte yetersiz kalmıştır. Kamunun örgütlenmesi, yoğunluğun baskısına dayanacak altyapıdan ve dinamiklerini yönlendirecek deneyimden yoksundu. Böylece devlet, konut piyasasını özel girişime bırakmış, piyasanın kendi kendine şekillenmesinin önünü açma rolünü benimsemiştir. 1950'lerden itibaren yaşanan bu değişimin en çarpıcı yanı, yüz yıldır yaşanan modernleşme eğiliminin kenara bırakılması ve deneyimin sonraki dönemlere taşınmasına imkân verilmemesidir. Çoğunlukla devlet inisiyatifinde olan

bir süreçten küçük ölçekli özel girişime geçilmesiyle, modern toplumlarda yaşanan toplumsal uzlaşma sürecinden ve birikimlerinin piyasayı yönlendirici özelliklerinden yoksun kalınmıştır (Bilgin, 1998, s. 255-272). Devletin dönemin diğer popülist politikalarıyla birleşen tutumu, kitlesel konut ihtiyacıyla harekete geçen inşaat sektörünü yönlendirilen değil, yönlendiren bir mekanizmalar bütünü haline getirmiştir. Devlet altyapı ve yolu getiren, sonrasına da asgari düzeyde karışan bir aktör haline gelmiştir. Artan konut ihtiyacının büyük bir bölümü, kentlerin imarsız saçaklanma alanlarında yasadışı bir mekanizmayla ortaya çıkan gecekondu, imarlı alanlarında küçük ölçekli özel sektör girişimcisi eliyle üretilen yap-satçı apartman ve kooperatif gibi yeni konut sunum biçimleriyle giderilmiştir. Yap-satçı üretim orta ve üst-orta tabakalara; gecekondu üretimi köyden kente göçen alt-orta tabakalara; kooperatif üretimi de alt-orta ve orta tabakalara hitap etmiştir (Bilgin, 1990, s. 105).

Plansız, programsız yapılaşma ve kentsel rantın artışı tarihi dokuların tahribine, kentlerin plansız ve kontrol edilemez bir biçimde büyümesine yol açmıştır. Planlama çalışmaları 1960'lerden sonra uygulanmaya çalışılsa da iktidar değişiklikleriyle yarıda kalmış ve hiçbir zaman istikrara kavuşamamıştır. 1950'den itibaren yaşanan bu hızlı dönüşüm süreci siyasi ve ekonomik bunalımların etkisiyle 1960 ve 1970'te iki kez sekteye uğramasına rağmen, nüfusun kentlerde yoğunlaşması ve kentlerin büyümesi hızını kaybetmemiştir. 1950'de nüfusun %20'si kentlerde yaşarken, bu oran 1960'ta %30'a, 1970'te %37'ye, 1980'de %45'e çıkmıştır. Büyümenin odakları da dört bölge ve merkezleri olarak devam etmiştir: 1980'lerin başında kentsel nüfusun %28'i İstanbul merkezli Doğu Marmara'da, %10'u İzmir merkezli Batı Ege'de, %10'u Adana merkezli Çukurova yöresinde, %11'i de Ankara ve çevresinde yoğunlaşmıştır (Yurt Ansiklopedisi, 1984; Bilgin, 1990, s. 104).

İstanbul, gelişmenin ağırlıklı olarak gerçekleştiği Doğu Marmara'nın merkezi olarak, bu değişimleri en derinden yaşayan kentlerden biri olmuştur. Bir önceki dönemde nüfusu artan kent sadece Ankara iken, İstanbul 19. yüzyıl sonunda yaşadığı büyüme ve fiziksel değişim sürecini, 1950'lerden itibaren çok daha büyük ölçekte ve tüm sosyal sınıfları kapsayan bir şekilde yaşamaya başlamıştır.

4.2 Spekülatif Kentleşme Döneminde İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler

İstanbul, 1950'lerden itibaren daha önce deneyim sahibi olmadığı bir süreç yaşamaya başlamıştır; gelişen Doğu Marmara'nın odaklarından biri olarak köyden kente göçün en çok yaşandığı kentlerinden biri olmuştur. 1950'de 975.000 olan kent nüfusu 15 yıl içinde iki katı oranında artarak 2.141.000'e yükselmiş (Tekeli, 1994, s. 103), sonraki 15 yılda da benzer bir artış göstererek 5.000.000'a yaklaşmıştır. Sınırları uç noktalarına doğru genişleyen kentsel alanda kontrol edilemeyen bir kentleşme süreci ile karşı karşıya kalınmıştır. 1850'lerde Avrupa'daki sanayi kentlerinin yaşadığı sancılı modernleşme süreci İstanbul'da yüz yıl sonra görülmekteydi, bu sürecin belirleyici özelliklerden biri olan nüfus artışı ve konut ihtiyacı kentin en önemli sorunlarından biriydi. Bir önceki dönemde özellikle II. Dünya Savaşı sıralarında neredeyse duraklama aşamasına gelen konut inşaatları, 1940'ların sonlarına doğru, savaş sonrası dönemde, sermayesini artıran bazı çevreler sayesinde yoğunlaşmaya başlamıştı. Ancak konut talebi ve üretimindeki asıl patlama 1950'lerden sonraki dönemde yaşanmıştır. Kente hücum eden kitleler, artan arsa fiyatları ve emlak değerlerinin savaş sonrası yılların enflasyonist süreciyle de birleşmesi kentleri konut sıkıntısıyla karşı karşıya bırakmıştır (Enlil, 1994, s. 76-99). İstanbul, böyle bir gelişmeye karşı hazırlıksızdı. Önceki yıllardaki planlama aktiviteleri benzer bir ani büyümeyi ve kentleşmeyi göz önüne alarak örgütlenmemişti. Bir önceki döneme damgasını vuran Prost Planı, kompakt bir şehir yapısını öngörmekteydi ve bir sanayi metropolünün ilkeleriyle oluşmamıştı. Değişen iktidar, erken Cumhuriyet söylemini yansıtan bu planı 1950'de yürürlükten kaldırmıştır. Ancak, büyük bir hızla devam eden kentsel büyümeyi kontrol edecek başka bir mekanizma bulunmuyordu. 1952 yılında kurulan ve ağırlıklı akademisyenlerden oluşan "*Danışmanlar Kurulu*" planlamanın teknik altyapısını oluşturma çalışmaları yapmasına rağmen bu çalışmalar hiçbir zaman uygulamaya geçirilmemiştir (Tekeli, 1994, s. 109-116). Böyle plansız ve kontrolsüz bir kentleşme süreci herhangi bir konut politikasının bulunmayışıyla birleştiğinde kitleler kendi çözümlerini kendi üretmeye başlamıştır. Bu çözümler Türkiye'nin tüm nüfus patlaması yaşayan kentleri gibi İstanbul'da da, dışa doğru saçaklanan bölgelerde gecekondu, imarlı kent alanlarında apartmanlar ve kooperatifler biçiminde olmuştur (Tekeli, 1994, s. 103).

İktidarın popülist politikaları konut piyasasının kendini oluşturma mekanizmasının işlerliğini artırmayı benimsemişti, gecekonduya çıkan af yasaları ve diğer imar yasalarında yapılan değişiklikler bu anlayış çerçevesinde gerçekleşmiştir: 1954 yılında çıkan kat mülkiyetini yeniden düzenleyen kanun birimiyle gelişmekte olan kentlerin, özellikle İstanbul'un iskân alanlarının fiziksel çehresini değiştirecek olan spekülatif apartmanlaşma sürecinin yasal

zemini hazırlanmıştır. Çıkarılan diğer kanunlarla kendiliğinden oluşan bu sürecin öñü açılmıştır: 1956 yılında 1933 tarihli Yollar ve Yapı Kanunu kentin yeni ihtiyaçları doğrultusunda değıştirilmiş ve her kentin kendi karakterine göre plan yapılmasını öngören yeni yapısıyla bir önceki kanunun bütünsel yapısı bozulmuştur. 1956'da çıkan yeni Kamulaştırma-İstimlak yasasıyla istimlak süreci kolaylaştırılmıştır. Başka bir yasayla, belediyelere, plan olmaksızın yolları genişletme, yeşil alan açma amacıyla istimlak yapma yetkisi verilmiştir. Böylece, İstanbul'un kentsel strüktürünü baştan başa dönüştürecek olan *Menderes İmar Operasyonları'nın* hukuksal altyapısı tamamlanmıştır.

1956'da, dönemin başbakanı Adnan Menderes, tüm idari yetkileri kendinde toplayarak üç yıl süren bir imar programı başlatmıştır. Program, Menderes'in politik tutumu ve modern şehir imajına dair kişisel görüşleri dışında hiçbir plan, etüde ve bilimsel yaklaşımı yansıtan belgeye dayanmıyordu. 1952-1956 yılında komisyonun yaptığı çalışmalar dahi göz önüne alınmamış, meslek kuruluşları ve akademik oluşumlar saf dışı kalmışlardı. İmar programı sürerken yabancı plancılardan oluşan başka bir komisyon da çalışmıştı, ancak bu çalışmaların amacı Menderes'in yaptıklarını bir plan dahiline oturtma çabalarıydı. Daha sonra sert eleştirilere uğrayacak bu yaklaşımın uygulanan politikaların bir parçası olduğu, programın Menderes tarafından dile getirilen iki ana hedefinden de anlaşılmaktaydı: Birincisi trafik sıkışıklığını çözerek ulaşımı kolaylaştırmak, ikincisi kentin tarihi anıtlarının restore edilerek ve çevrelerinin boşaltılarak kentsel referanslar haline getirilmesiydi. İçerik olarak Prost Planı ile çıkıyor gibi gözükse de bu anlayış aslında iktidarın karayolu yatırım politikalarının ve tarihsel kökenleri baz alan popülist yaklaşımının sonucuydu (Tekeli, 1994, s. 116-121).

Bu iki ana ilke çerçevesinde yürüten Menderes Operasyonları esasen bir imar programı olmaktan çok "*yeni bulvar açma operasyonları*" şeklinde gerçekleştirmiştir. Operasyonlar, gerek yetkinin tek kişide toplanması, gerek modernliğin yıkıcı yüzünü göstermesi açısından 19. yüzyılda Hausmann'ın uygulamalarıyla paralel gibi gözükse de, çok belirgin bir ayrım öne çıkmaktadır: Paris'te açılan bulvarlar yaya dolaşımına göre, yani erken modern dönemin aktivite merkezi, bir anlamda kamusal alanı olarak şekillenmiştir. Menderes'in bulvarları ise otomobille geçip gidilen yollar, ulaşım ağının bağlantıları olmaktan başka bir işleve göre yapılmamıştır. Menderes'in Prost Planı'na önerilen ve Lütfi Kırdar'ın gerçekleştirdiklerinden diğer bir farkı da bu olmuştur, Kırdar ve önceki girişimciler kente yeni açılan geniş aksları kentin imajını oluşturacak mekânsal unsurlarla birlikte ele alırken, Menderes bu oluşumları göz ardı ederek bulvarları geniş ve rahat otoyollar olarak görmüştür (Bilgin, 1995, s. 85-103).

Menderes'in ağırlıklı olarak Tarihi Yarımada'da ve kentin kuzey bölümlerinde gerçekleşen

operasyonları kentin büyümesinin ana hatlarını belirlemiştir. Dolayısıyla operasyonların bütününe bakıldığında, bir önceki planla bu noktada benzeştiği görülmektedir.

Tarihi Yarımada'daki operasyonlarından en önemlilerinden biri, Unkapanı'ndan Yenikapı sahiline uzanan Atatürk Bulvarı'nın Divanyolu ile kesiştiği nokta olan Aksaray'dan batı yönüne uzanan Vatan ve Millet Caddeleri'nin açılması idi. 1920'lerin nüfus kaybetmiş, yangınlarla ıssız ve bakımsız bir görünüm sergileyen eski semtlerindeki imarlı alanlar, bu arterlerin açılmasıyla bütünüyle değişmeye başlamıştır. Bir önceki dönemde kentin seçkin üst-orta tabaka semtlerinde apartmanlaşmayla kendini gösteren ve özdeşleşen modernleşme eksenli değişim süreci, bu kez eski semtlerde yap-satçı apartmanlaşma yoluyla gerçekleşmiştir. Açılan caddelerle Tarihi Yarımada'daki gelişme batıya doğru kaymıştır. Bu ilerleyişi pekiştiren diğer bir uygulama da Millet Caddesi'nin sur dışına uzatılarak Londra Asfaltı adıyla batıya doğru yönelmesidir. Konutlar kadar küçük ve orta ölçekli sanayinin gelişme hattı haline gelen cadde sonraki yıllarda bütünleşecek olan çevre yolunun bir parçası olmuştur. Sarayburnu'ndan Yeşilköy'e uzanan sahil hattı da benzer bir çevre yolunu teşkil etmiştir.

Menderes Operasyonları'nın diğer bir ayağı kentin kuzeyinde 19. yüzyıldaki büyümeyle oluşmuş olan bölgelerde gerçekleştirilmiştir. Beşiktaş sırtlarında ana bir arter olan Barbaros Bulvarı'nın açılması ve Taksim-Şişli-Mecidiyeköy hattının devamı olan Büyükdere Caddesi'yle Zincirlikuyu'da kesişmesi bu bölgedeki operasyonların en belirginlerinden biridir. Bu noktadan Maslak'a uzanan bulvar, İstinye ve Sarıyer'e inen kollarıyla Boğaz'ın kuzey ucuyla buluşmuştur. Aynı şekilde, Tophane'den Dolmabahçe'ye, oradan da Beşiktaş'a ve Ortaköy üzerinden Tarabya'ya uzanan sahil hattı temizlenerek Boğaz'ın kuzey ucuna ulaşan bir sahil şeridi yaratılmıştır. Dolmabahçe'den Maçka'ya açılan yeni yolla Nişantaşı-Teşvikiye'nin sahille olan bağlantısı güçlenmiştir (Şekil 4.2) (Bilgin, 1995, s. 85-103).



Şekil 4.1 Menderes Operasyonları sırasında Dolmabaçe sahil şeridi ve yeni açılan Dolmabahçe- Maçka yolu (Şahenk, 1996).

Yaklaşık üç yıl süren bu yol açma ve imar hareketleri başta Tarihi Yarımada olmak üzere kentin tarihi dokularının tahribine, mevcut imarlı alanlarının hızla apartmanlaşmasına yol açmıştır. Kentin dış çeperleri, iskâna açılan yeni alanlardaki yapılaşmayla kontrolsüz bir şekilde büyüme göstermiş, çevre yolları sanayi ile gecekondunun iç içe geçtiği hatlar haline gelmiştir. Özellikle, kentin kuzeyindeki operasyonlar bu alanların yapılaşmasında oldukça etkili olmuştur; Barbaros Bulvarı'nın bir tarafı küçük sanayi gecekondulu mahallelerinin iç içe geçerek Haliç'in derinliklerine doğru uzandığı bir doku sergilerken, diğer tarafı çok farklı bir gelişim göstermiştir: Barbaros Bulvarı'yla Boğaz'ın sahil şerdi arasında kalan sırtlar, Levent-Etiler-Bebek gibi semtlerin oluşumuyla üst-orta tabakanın iskân alanına dönüşmüştür. Boğaz kıyılarındaki köyler de bütünleşerek Boğa'a bakan sırtlardaki yerleşimlerle birleşmiştir (Bilgin, 1995, s. 85-103). Böylece; Menderes Operasyonları'nın en belirgin sonuçlarından biri, Boğaz ve genişleyen yakın alanının kaybettiği prestijine kavuşması, kentin 19. yüzyıl ortalarında başlayan prestijli iskân alanlarının daha da kuzeye kayması şeklinde gerçekleşmiştir.

Kentin kuzey tarafındaki bu gelişmeler sonucunda, Taksim-Şişli-Mecidiyeköy hattı Maslak'a doğru uzanarak daha da güçlenmiş, bu hatta olan yakınlığıyla Teşvikiye-Nişantaşı'nın merkezi özelliği daha da artmıştır. Ancak, Teşvikiye-Nişantaşı'nı etkileyecek esas gelişme sınırlarında baş gösteren merkezi iş alanı oluşumlarıdır. Bu durum, kentin dönüşümüne bağlı olarak İstanbul'un ticari merkezlerinin değişimi ile ilgilidir.

1950'lerden önce İstanbul'un merkezi iş alanları birbiriyle bağlantılı üç ana bölgede toplanmıştır: Birincisi Eminönü, Sirkeci, Kapalıçarşı'yı kapsayan alan; ikincisi Karaköy, Perşembe Pazarı ve Bankalar Caddesi; üçüncüsü İstiklal Caddesi boyunca Taksim'e uzanan hat idi (Tekeli, 1994, s. 138-143). 1950'lerden itibaren ticari merkezler kentin diğer kısımlarına doğru yayılmaya başlamıştır. Tarihi Yarımada'nın yüzyıllardır ticari odağı olan Eminönü ve çevresinin ticari fonksiyonları yeni açılan bulvarlar doğrultusunda Tarihi Yarımada'nın içlerine doğru ilerlemiş; önemli aksların kesişme noktası konumunda bulunmasıyla yeni bir odak haline gelen Aksaray'dan batıya doğru uzanarak sur dışına çıkmış ve Bakırköy'le birleşmiştir (Bilgin, 1995, s. 85-103).

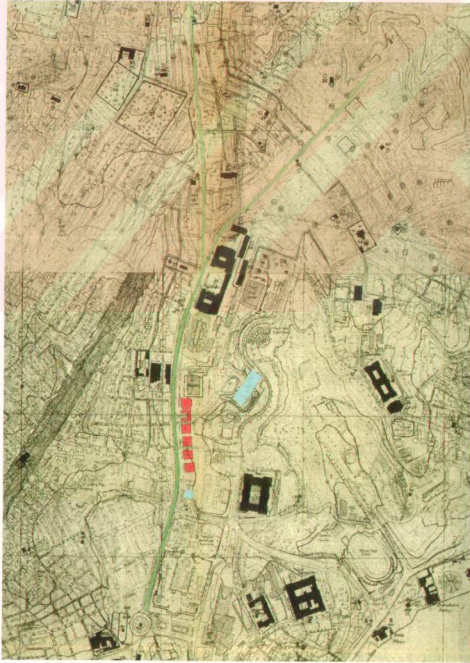
Diğer bir merkezi iş alanı olan Karaköy çevresindeki işlevler de bir önceki döneme göre çeşitlenmiştir. Yapı malzemeleri ve imalat ağırlıklı yeni fonksiyonlar, Beyoğlu sirtlarına doğru genişlemiştir. Salı Pazarı Limanı'nın açılmasıyla daha önce Galata ve Tophane'de yoğunlaşan finans ve ofis binaları ise Dolmabahçe'ye doğru kayarak, istimlaklarla açılan Fındıklı sahil şeridinin iş merkezi olarak gelişmesine neden olmuştur.

Gelişen diğer bir merkezi iş alanı da, İstiklal Caddesi'nden Taksim ve Şişli'ye oradan da Mecidiyeköy'e uzanan aks olmuştur. Taksim-Şişli aksı 1850'lerden itibaren üst-orta tabakanın konut bölgesi olarak gelişmişti, İstiklal Caddesi ise bu tabakaya hizmet veren bir ticaret ve rekreasyon alanıydı. 1950'lerden sonra ise, konut alanı olarak gelişen Taksim-Şişli aksı canlı bir ticaret alanına dönüşmeye başlamış, İstiklal Caddesi rekreasyon alanı olma özelliğini yitirerek tamamen ticarileşmiştir. 1960'ların ortalarından itibaren merkezi iş alanı, yeni açılan bulvarların verdiği ivmeyle Mecidiyeköy ve Büyükdere doğrultusunda ilerlemiş, Eminönü ve Karaköy'den daha baskın bir gelişim göstermiştir. Merkezi iş alanlarının güçlü bir biçimde kuzeye kaymasıyla üst-orta sınıfa hitap eden bazı hizmet dalları da yer değiştirmeye başlamıştır. Örneğin üst-orta sınıfın sağlık, küçük ölçekli finans ve hukuk hizmetlerini karşılayan ofisler, Cağaloğlu ve Nurosmaniye'den, Taksim, Osmanbey ve Ayazağa'ya taşınmışlardır. Uluslararası ilişkilerden beslenen büyük oteller de Taksim ve Harbiye civarında konumlanmayı seçmişlerdir. Büyük şirketlerin genel müdürlükleri, büyük iş hanları da bu aks boyunca yerleşerek Mecidiyeköy'e kaymıştır (Şekil 4.2), (Tekeli, 1994, s. 116-121 ve Osmay).

Beşiktaş'ın da sahilde başka bir merkezi iş alanı olarak gelişmesi ve büro binalarının sıralandığı Barbaros Bulvarı'nın Zincirlikuyu'da Büyükdere Caddesi'yle birleşmesi aksın konumunu pekiştirmiştir. Mecidiyeköy, doğuya doğru giden çevre yollarının düğüm noktasında yer almasıyla yeni büyük firmaların ofis binalarının konumlandığı bir iş merkezine

dönüşmüştür. Dönem içerisinde, 12 kata kadar çıkarılan kat izni bu süreci hızlandırmıştır (Enlil, 1994, s. 76-99).

Osmanbey de Taksim-Şişli-Mecidiyeköy-Maslak aksına komşu bir yerleşme olarak bu gelişmeden payını almıştır. 1960'ların sonuna doğru, henüz karakteri bozulmamış olsa da, Harbiye-Nişantaşı-Osmanbey üçgeni olarak tanımladığımız alan küçük ölçekli ticaret kuruluşlarının konumlanmasıyla dönüşmeye başlamıştır. Ancak dönüşümü hızlandıran asıl etken, 1973 yılında Boğaz Köprüsü'nün açılması ve çevre yollarına bağlanmasıdır. Maslak aksı, üst düzey ticaret ve finans faaliyetlerinin konumlandığı alan olarak giderek güçlenmiştir (Enlil, 1994, s. 76-99). Yine bu dönemde, Osmanbey ticaret alanı haline gelmiştir. Teşvikiye de bu aksa yakınlığı ve merkezi konumu, Osmanbey'e ve alt sınırlardan başka bir ticari merkez olarak gelişen Beşiktaş'a olan komşuluğu nedeniyle bu değişim sürecinden etkilenmiştir.



Şekil 4.2 Taksim'den Mecidiyeköy'e uzanan merkezi iş alanı aksı ve bu aks çevresindeki ofis ve otel binaları (İstanbul imar planı, 1960, İstanbul Kitaplığı).

4.3 1950-1980 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye'nin Gelişimi

19. yüzyıl sonlarında ve erken Cumhuriyet döneminde modernleşme eksenindeki kentsel gelişimleri parçalı ve bütünsellikten uzak olduğu için değişim dinamikleri de kökten kopmayı, süreksizliği beraberinde getirmemişti. 1950 sonrası gelişme, geçmiş tüm dönemlerden, dolayısıyla erken modern dönemlerden de kopma niteliğinden dolayı Sibel Bozdoğan tarafından “*üst-modernleşme*” olarak tanımlanmaktadır (Bozdoğan, 1999, s. 118-135). İstanbul'un 1950'lerden itibaren yaşadığı dönem, üst-modernleşmenin her sınıfa ve her alana nüfuz eden koparıcı etkisinin güçlü bir biçimde hissedildiği, kentin bütününe etkileyen hızlı bir dönüşüm-değişim sürecidir. Nişantaşı-Teşvikiye'nin bu dönemdeki dönüşümü de bir önceki dönemden keskin bir şekilde ayrışmasıyla üst modernleşme sürecinin içinde yer almaktadır.

Semt; 1950'li yıllara değin, önce Osmanlı bürokrasi ve ticaret burjuvazisinin, daha sonra Cumhuriyet elitinin iskân alanı olarak prestijli konut bölgesi niteliğini korumuştur. Ancak, 1950'lerden sonraki Türkiye'nin ve İstanbul'un dönüşüm sürecinden Nişantaşı-Teşvikiye de payını almıştır. Bu dönüşüm esas olarak iki etkene bağlıdır. Birincisi, kentlerin fiziksel yapısını kökten değiştiren, spekülâtif apartmanlaşma sürecidir. Diğer etken ise konut alanı işlevine ticaretin ve iş merkezi işlevlerinin eklenmesidir.

4.3.1 Nişantaşı-Teşvikiye'de Yap-Sat Süreci

Nişantaşı-Teşvikiye'de 1920'den itibaren konaklardan apartmanlara geçiş süreci başlamıştı. Ancak, ekonomik bunalımlar ve mülkiyetin tek kişide toplanmasının getirdiği zorluklar nedeniyle apartman inşaatları zaman zaman duraklamış, Cumhuriyet döneminin az katlı kira evleri ve tek aile evleri yapılmıştı. 1945 yılı itibarıyla, ana caddeler apartmanlarla şekillenmişti. Yerleşmenin sınırlarına doğru ise tekil aile evleri ve 2-3 katlı yapılardan oluşan daha seyrek bir doku görülmektedir. 1940'ların sonuna doğru artış gösteren apartman inşaatları 1950'li yıllardan itibaren giderek yoğunlaşmıştır. Ancak, özellikle 1950'li yılların ortalarında inşa edilen apartmanlar, tek ve baskın konut tipi olarak bir önceki dönemden farklı dinamikler ve mekanizmalarla üretilmekteydiler: İstanbul'un imarlı kent alanlarında görülen yap-satçı konut üretim biçimi Nişantaşı-Teşvikiye'nin 1950 sonrasına damgasını vurmuştur.

1950'lerdeki mevcut konut stoğu, artan orta tabakaların talebini karşılamaktan uzaktı. Artan nüfus yoğunluğu, özellikle kentin imarlı alanlarında, konut birimlerinin düşeyde gelişimini zorunlu kılmaktaydı. Ancak her konutun parselde tek bir girişimcinin mülkiyetinde yapılması ve diğer yandan kentsel arsaların değerlerinin artışı bu süreci zorlaştırmaktaydı. Çok sayıda

konut biriminin yapılabilmesi birikim sahiplerinin maddi güçlerini bir araya getirmesiyle mümkündür. Ancak mevcut yasalar ve ilişkiler, bir arsa üzerine yapılan çok birimli tek yapının paylaşımını öngören düzenlemeleri karşılamaktan uzaktı. İşte bu noktada, konutun kendi piyasasını oluşturma eğilimi yasal zeminin hazırlanmasıyla desteklenmiştir, 1954'te mevcut kanunda yapılan düzenlemeyle serbest bırakılan “*kat mülkiyeti*” bu yoldaki ilk ve önemli bir adımdır: Mevcut kanunda yapılan düzenlemeyle binanın bölümleri üzerindeki mülkiyet haklarının farklı bireylere verilmesi öngörülmektedir. Arsa sahibi, yapımcı-yatırımcı ve potansiyel konut alıcısının örgütlenmesinin önünü açılması, özellikle kent merkezlerinin bu ilişkiler yumağıyla şekillenmesine hız vermiştir. Süreç, kurumsal kimliğine piyasa dinamiklerini oluşturduktan sonra; 1965'te çıkan kat mülkiyeti yasasıyla kavuşmuştur: Yasa; mevcut veya *yapılacak* yapının birimleri üzerinde bağımsız mülkiyet hakkı kurulmasına dayanarak kurulacak ilişkileri, yani birimlerin kiralınmasını, satılmasını ayrıntılı bir biçimde tariflemekte ve düzenlemektedir. Böylece piyasa; kendini oluşturma, dolayısıyla konutun mal olma sürecinde önemli bir yol almıştır. Yasada geçen “*yapılacak yapı için kat mülkiyeti haklarının düzenlenmesi*” durumu, yani “*kat irtifakı*”; yap-satın tarafları arasındaki örgütlenmenin temel kurgusunu özetlemektedir aslında: Düşük sermaye sahibi müteahhit, arsa sahibiyle belli oranlarda kat karşılığı anlaşmakta, potansiyel küçük birikimli konut alıcısının sınırlı kaynak aktarımıyla konut yapımına girişebilmektedir. Müteahhit, küçük sermayesini üretim öncesinde ve sırasında diğer tarafların katkısıyla genişletebilmekte, inşa aşamalarında kullanana kadar henüz yaygınlaşmaya başlamış yatırım araçlarının da yardımıyla kâr edebilmektedir. Öz sermayesine bağlı olarak müteahhit, üretilen üzerinde %60'lara kadar varan oranlarda hak sahibi olabilmektedir. Öte yandan, inşaat faaliyeti imarlı kent parçalarında gerçekleştiğinden altyapı maliyeti söz konusu değildir (Balamir, 1997, s. 335-344). Küçük ölçekli girişim olduğu için basit yapım teknikleriyle ve büyük örgütlenme gerektirmeyen işgücüyle gerçekleştirilebilmektedir. Tüm bu bileşenler, bu dönemdeki yasal konut ihtiyacının %35'i gibi oldukça büyük bölümünün yap-satçı konut üretim biçimiyle karşılanmasını, küçük sermayeyle ve uzmanlaşmamış bir girişimle üretilebilmesini mümkün kılmıştır (Bilgin, 1990).

Yap-satçı girişimci, inşa sonrasında sahip olduğu birikimleri de piyasadaki mevcut alıcılara pazarlayarak yeni küçük ölçekli üretim faaliyetlerine yönelmekte, sermayesi gerilediğinde ise başka sektörlerle geçmeyi planlamaktadır. Dolayısıyla büyük ölçekli konut girişimlerine yönelecek sermaye ve kurumsal örgütlenme eksikliği yap-satçı sunum mekanizmasını inşaat sektörünün ileriye taşıyabilecek bir duruma getirememiştir. Ancak yap-satı ilgi çekici kılan, dünya örneklerinde kamunun hedeflediği ve kurulmasında teşvik edici rol oynadığı ilişkilerin

Türkiye’de kendiliğinden, hiçbir zorlama olmaksızın toplumun büyük kısımlarınca kabul edilen bir uzlaşma zemininde kurularak piyasa ortamının oluşmasındaki katkısıdır.

Kentler, toplumsal bir uzlaşma ortamında yaklaşık 30 yıl sürecek yoğun bir inşaat sürecini yaşamaya başlamıştır. Kentsel rant, yediden yetmişe tüm kentlilerin hayatının içindedir artık. Halk kitlelerinden akan sermaye birleşerek konut inşaatını çekici bir yatırım haline getirerek sektörel gelişmeyi tetiklemiştir. Ancak, tasarımcıyı çoğunlukla saf dışı bırakan bu sistemde konutların herhangi bir geleneğin ya da tasarım sürecinin parçası olmadan, herhangi bir dil birliği yansıtmadan, genelde orta tabakaların acil ihtiyacını gideren, gelişmemiş sistemlerle ve düşük kaliteli malzemelerle üretilmesi kalitesiz bir konut stoğunun oluşmasına neden olmuştur. Mimari tasarımla üretilenler üst-orta tabaka yerleşimlerinde yapı kaliteleri ve mimari dilleriyle ayrışabilmektedirler (Bilgin, 1990).

Yap-satçı sunum biçiminin kentin imarlı alanlarında üç şekilde gerçekleşmekteydi: “1. *Yapı boşluklarını doldurarak*, 2. *Küçük parsel üzerindeki imar hakkı artmış binaları yıkıp yeniden yapılarak*, 3. *Alt-kentlerdeki büyük malikâne arsalarını parsellere bölerek*.” (Bilgin, 1990, s. 106, 107)

Nişantaşı-Teşvikiye’deki yap-sat faaliyetleri üç şekilde de gerçekleşme imkânı bulmuştur: Yerleşmenin ana caddeleri bir önceki dönemde konakların arsalarının bölünmesiyle elde edilen parsellere oturan üst-orta sınıfın büyük apartmanlarıyla şekillenmişti. Yap-satçı sistemle inşa edilen apartmanlar; mevcut binalardan geriye kalan ve sınırlara doğru sayısı artan boş parsellerde, tarihi 1940 ve 1950’lere dayanan birkaç konak ve köşkün boşalan arsalarında ve yerleşimin sınırlarında doğru daha yoğun görülen az katlı yapıların yerinde yapılmıştır. Kentsel arsa değerlerinin artmasıyla spekülatif yapılaşmanın yoğunlaşması ve bunun sonucunda çok katlı apartmanların, modernist öğelerle inşa edilmiş az katlı kira apartmanlarının ve tekil aile evlerinin yerini alması; erken modernin bir kısmının da geleneksel gibi yok olması “*üst modernleşme*”nin yıkıcı yüzünün bir bölümüdür. İkinci bölümde incelen ve Güzel Bahçe Sokağı’nda inşa edilmiş konutların çevresinde görülen peyzaj tamamen değişmiştir (Şekil 4.3, Şekil 4.4). Bu dönemde Vali Konağı Caddesi Fulya’ya bağlanmış, bu da yerleşmenin kuzey uçlarındaki yapılaşmayı artırmıştır.

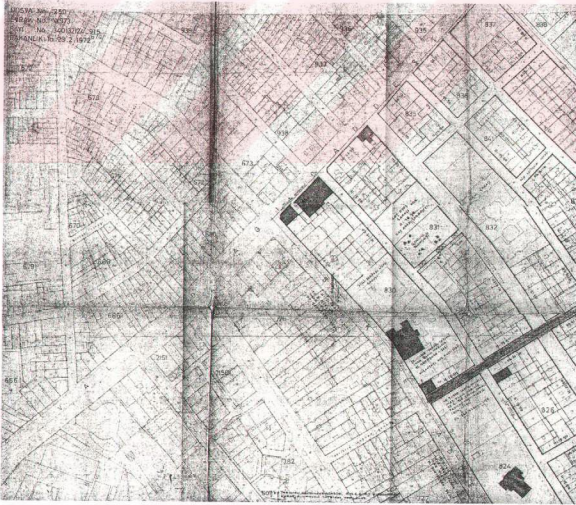


Şekil 4.3 Güzel Bahçe Sokakı, 1939'lar
(Arkitekt, 1939, no. 34, s. 53-54).



Şekil 4.4 Güzel Bahçe Sokakı, 2004.

Bu dönemde asıl spekülâtif ve dönüştürücü yapılaşma Osmanbey ve Beşiktaş'a inen yamaçlarda yaşanmıştır. Bu alanların süregelen küçük parçalı az katlı konut dokusu yap-satçı üretim için elverişli olmuştur.



Şekil 4.5 Vali Konağı Caddesi'nin iki yanı-1971. (Kısmi İmar planı, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).

Osmanbey tarafının küçük parçalı yapısı da yap-sat için elverişli bir alan teşkil etmekteydi. Vali Konağı Caddesi boyunca, önceki dönemde semtin diğer ana caddelerinde olduğu gibi büyük ölçekli apartmanlar sıralanmaya başlamıştı. Bu dönemde keskin bir sınır olmaya devam eden Vali Konağı Caddesi'nin arkasında kalan yapı adaları oldukça hızlı apartmanlaşma dönemi yaşamıştır (Enlil, 1994, s. 76-99). Ancak, yine de önceki dönemlerden, 19. yüzyıldan kalma konutlara rastlanılmaktadır. Vakıflara ait sıra evler, bazı *birinci kuşak apartmanlar* ve dar cepheli konutlar günümüze değin varlıklarını sürdürebilmişlerdir. Bu durumun, daha önce üzerinde durulan nedene dayanıyor olması muhtemeldir: Vakıf malları dışındaki gayri Müslim mülk sahiplerinin önceki dönemde kentten ayrılması, mülkiyetlerinin el değiştirme sürecinde zorluklar yaratmıştır (Şekil 4.6).



Şekil 4.6 Harbiye-Osmanbey’de vakfa ait 19. yüzyıl sıra ev dizisi ve apartmanların arasında kalmış kâgir konut .

Hüsrev Gerede Caddesi ve İhlamur Yolu arasında kalan ve Beşiktaş sınırına doğru inen dokunun ise, neredeyse tamamının bu dönemde yapılan apartmanlardan oluştuğu görülür (Şekil 3.7). Mülk sahiplerinin arasında gayri Müslimler’in bulunmayışı; merkeze göre burada daha düşük gelirli tabakanın oturduğu, bu alandaki yoğun yap-satçı apartmanlaşmayı açıklamaktadır. Öte yandan, Osmanbey tarafındaki konutların kâgir, Hüsrev Gerede’dekilerin ahşap ağırlıklı olmasının bu süreci hızlandırmış olması muhtemeldir (Şekil 4.8).



Şekil 4.7 Teşvikiye'den Beşiktaş sınırına doğru inen yamaçlarda yap-sat sistemiyle inşa edilmiş apartmanlar.

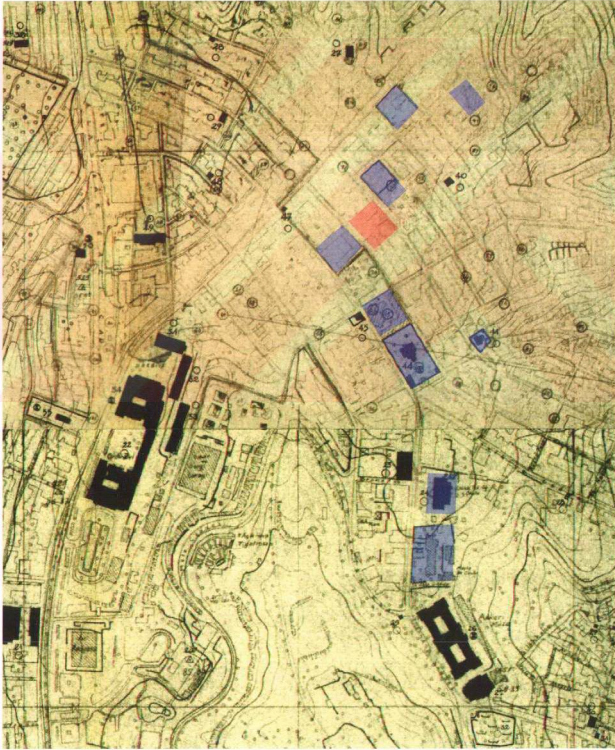


Şekil 4.8 Teşvikiye'den Beşiktaş sınırına doğru inen yamaçlarda eski konut dokusundan kalan az sayıda örnekten biri.

Yap-satçı üretimi Nişantaşı-Teşvikiye'nin sınırlarında daha yoğun görülmekteydi, ancak sistemin bu konut sunum biçimini kurumsallaştırması semtin geneline yayılan bir apartman inşaatı faaliyetini ve dönüşüm sürecini beraberinde getirmiştir.

1950 sonrasında yaşanan bu hızlı apartmanlaşma süreci sonucunda, 1960'ların sonuna doğru, yerleşimin morfolojik yapısı tamamen dönüşmüştür. 1940'ların sonuna dek dayanmış olan

eğitim işlevli konakların yıkılarak yerlerine yeni okul binalarının yapılmasıyla Nişantaşı-Teşvikiye'nin kuruluş döneminden kalan son konutlar da ortadan kalkmıştır. Şişli Terakki Lisesi'nin 1935'te mülkiyetini almış olduğu Başmabeyinci Konağı 1949 yılında yıkılmış ve yerine başlayan inşaat 1962 yılında sona ermiştir (www.sisliterakki.org). Fevziye Mektepleri Işık Lisesi'ne ait olan Naciye Sultan Konağı da bu dönemde yıkılmış ve yerine bugünkü tesisler yapılmıştır (Şekil 4.10), (Akbayar, 1994/1, s. 88). 1960 yılındaki plandan da okunacağı üzere, büyük ölçekli yapıların yeri korunmuş; okullar, Teşvikiye Camisi ve Güzel Bahçe Kliniği gibi kamu yapılarının oluşturduğu L şeklindeki aks süregelmıştır. 1970'lere gelindiğinde ise bu kamusal aks ve Halil Rıfat Paşa Konağı'nın boş arazisi dışında tüm yapı adaları apartmanlaşmıştır (Şekil 4.9).



Şekil 4.9 Nişantaşı-Teşvikiye'de 1960 yılındaki kamusal bina ve alanlar (İstanbul imar planı, 1960, İstanbul Kitaplığı).



Şekil 4.10 Feyziye Mektepleri Işık Lisesi'nin Naciye Sultan Konağı'nın yerinde inşa edilen yeni binaları.

Nişantaşı-Teşvikiye'nin dönüşümü üçüncü boyutta da kendini göstermiştir. Bu durum, semtteki yoğunluğun artış göstermesi kadar ulusal ve kentsel ölçekte konutun metalaşması ve piyasasının oluşmasıyla da ilgilidir. Kentsel değeri artan arsalarla daha fazla konut birimi yapmak isteyen aktörlerin, yani imarlı alanlarda daha fazla inşaat yapmak isteyen müteahhit-mülk sahibi ortaklığının kurumlar üzerinde yaptığı baskılar imar yasalarının bu yönde değişmesine neden olmuştur: İlk olarak 1957'deki bir düzenlemeyle “*Yapı ve Yollar Kanunu*”nun bir maddesi daha değiştirilerek çatı katlarını yasaklayan madde yürürlükten kaldırılmıştır. 1964'te “*İstanbul Kat Nizamları Planı*” ile mevcut yapıların kat sayısı artırılmıştır (Tekeli, 1994). 1966'da bu madde yeniden düzenlenerek yığma sistemli yapılara da bir kat ekleme izni verilmiştir. Böylece, on yıldan az bir sürede yerleşmedeki binaların birçoğu yapılan eklemelerle bir ya da iki kat yükselmiştir (Şekil 4.11, Şekil 4.12). Öte yandan, yap-satçı dönemdeki en önemli imar normu değişikliklerinden biri, bina bünyesinde kat yüksekliklerinin düşürülmesi olmuştur. 1971'de yapılan planla yan sokakların yüksekliği de artırılmıştır (Ek 2).



Şekil 4.11 Vali Konağı Caddesi'nde ve Hüsrev Gerede Caddesi yakınlarında kat ekleme örneği.



Şekil 4.12 Barıştıran (Demirağ) Apartmanı'nın yanında yer alan apartman, 1940 ve 2004.

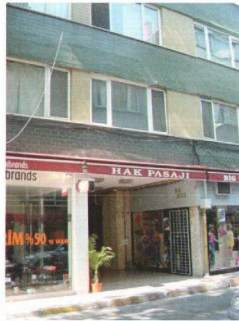
Bu plan çerçevesinde, Halil Rıfat Paşa Konağı'nın arsası otopark ve park olarak öngörülmüştür. Plan, bu dönemdeki yapılaşmayla blok hale gelen yapı adalarını düzenlemeyi hedeflemiş, binaların arka cepheleriyle oluşmuş boşlukları düzgün bir geometriye sokmak istemiştir.

4.3.2 Nişantaşı-Teşvikiye'de Ticaretin Gelişmesi

Nişantaşı-Teşvikiye'nin 1950-1980 dönemindeki dönüşüm sürecinin ikinci etkeni, yüz yıl boyunca seçkin bir konut alanı gelişen bölgedeki ticaret ve iş merkezi oluşumlardır. Yerleşimin, 1950'lerden itibaren ticaret ve iş faaliyetlerini yoğun bir şekilde çeken Taksim-Şişli-Mecidiyeköy aksına olan yakınlığı ve merkezi konumunun artması bu oluşumların esas sebebidir. Cumhuriyet Caddesi'nin serbest nizam büro binalarının sıralandığı ve parkla kesintiye uğrayan hat, önce Hilton Oteli (1955), sonra Divan Oteli ve havayolları acentalarıyla uluslararası turizm faaliyetlerinin odağına dönüşürken; Osmanbey'i Şişli'ye bağlayan Halaskargazi Caddesi, İstiklal Caddesi'ne benzer şekilde ticaret ve lüks tüketimin odağı haline gelmiştir. Gelişme yakın çevresini de etkilemiştir: Konut alanından iş merkezine geçiş, bu aksa olan fiziksel komşuluğu nedeniyle Osmanbey'den Nişantaşı'na doğru yaygınlaşmıştır. Geleneksel bir merkez olan Eminönü-Sirkeci-Cağaloğlu bölgesindeki üst-orta sınıfa hitap eden, sağlık ve hukuk hizmeti veren ofislerle bir takım küçük ticari şirketler Harbiye-Nişantaşı-Osmanbey üçgenine taşınmaya başlamışlardır (Tekeli, 1994, s. 116-121). Başlangıçta, Nişantaşı-Teşvikiye'nin ana caddeleri yaygınlaşan ticaretle değişmeye başlamıştır. Vali Konağı, Rumeli, Teşvikiye ve Emlak Caddesi (bugünkü Abdi İpekçi Caddesi) başta olmak üzere yerleşimin ana arterlerinde yer alan apartmanların zemin katları

yüksek kaliteli malların satıldığı yerler haline gelirken, üst katlar da ofislerce tercih edilmekteydi (Enlil, 1994, s. 76-99).

“Perakende satış, pazara ve müşteri kitlesine yakından bağımlı bir faaliyet türüdür. Dolayısıyla bir yandan kentin yeni oluşan mahallelerinde ilk beliren faaliyet olurken, diğer yandan kentin merkezi iş alanından, yoğun ve heterojen bir müşteri kitlesinden ayrılmaz. Perakende satış birimlerinin, en çeşitli, en uzmanlaşmış, en lüks malları satan mağazalarının merkezde yoğunlaşması ile artan üst düzey yönetim faaliyetlerinde çalışan ve ona hizmet veren personel arasında yakın bir ilişki bulunur.” (Osmay, 1998, s. 139-154) Bu cümlelerde anlatılan durum, Nişantaşı-Teşvikiye ile bire bir örtüşmektedir; konutların üst katları büro binalarına dönüşürken, alt katlarında hem buradaki çalışanlara hem de üst standartları tercih eden semt sakinlerine hizmet veren dükkânlar, mağazalar ya da hizmet sektörü konumlanmaktaydı. Ticaret ve satış işlevleri, apartmanların zemin katlarının yanısıra döneme özgü başka bir mekânda da yer almaktaydı: Pasajlar. *“Kentlerin iş merkezlerinde oluşan yüksek rantları karşılayabilmek ve gelirlerini arttırabilmek için, bu dönemde ortaya çıkan yeni bir çözüm de, içinde çok sayıda dükkânın yer aldığı pasajlardır. 1960’ların başında kent merkezinde, ana caddelerde dönüşüm geçiren, yıkılıp yeniden yapılan veya mevcut binaların giriş katları ve bodrumları perakende satışın yoğunlaştığı pasajlar haline getirilmiştir.”* (Osmay, 1998, s. 139-154) Nişantaşı-Teşvikiye’nin ana caddelerindeki konut olarak inşa edilmiş bazı binaların zemin katları da pasaja çevrilirken, yeni yapılan konutlardan bazıları pasajlarla birlikte inşa edilmiştir (Şekil 4.13). Bu pasajlar, 19. yüzyıl Avrupa pasajlarından farklı olarak, sokaklar ve parklar gibi kentsel kamusal alanın bir parçası olmak amacıyla değil, yoğunlaşan ticaret işlevi ve satış eylemine yönelik olarak yapılmışlardır.



Şekil 4.13 Teşvikiye Caddesi ile Akkavak Sokak arasında geçiş veren bir pasaj.

1960'ların sonuna doğru Nişantaşı-Teşvikiye'nin ticaretin etkisiyle geçirdiği dönüşüm fiziksel çevreye de yansımaktaydı, ancak asıl dönüşüm 1970'lerden itibaren hızlanmıştır: 1973'te Boğaz Köprüsü'nün açılması ve çevre yollarının birleşmesi Taksim-Mecidiyeköy-Maslak aksının daha da güçlenmesine, dolayısıyla Nişantaşı-Teşvikiye'nin konumunun önem kazanmasına neden olmuştur. Oldukça kısa bir zaman aralığında konut dışı işlevlerin yerleşmenin tümüne yayılmasıyla, birçok cadde ve sokaktaki konutların zemin katları ticaret işlevini barındırmaya başlamıştır (Enlil, 1994, s. 76-99).

Böylece semtin *merkeze yakın, ancak merkeziliğin dezavantajlarından uzak olma* durumu değişmiş ve *merkeze yakın* kalmakla sona ermiştir. Yerleşim, üst tabakanın iskân alanından yine aynı tabakaya hitap eden iş merkezi ticaret alanına dönüşmüştür. Nitekim 1970'lerde bu dönüşümün bir nevi *geri besleme* sürecini tetiklediği; yüzyılı aşkın bir süredir seçkin bir semt olmayı sürdüren yerleşimin üst-orta tabakalar tarafından tercih edilmemeye ve terk edilmeye başladığı görülecektir.

Nişantaşı-Teşvikiye'nin dönüşümüne yol açan iki ana etken, yani spekülâtif apartmanlaşma ve merkezi iş bölgesi oluşumu, geri besleme sürecinin nedenlerini yaratmışlardır. Yerleşme, artık, çok katlı apartmanlardan oluşan yüksek yoğunluklu kent dokusuyla tanımlanabilirdi. Önceki dönemlerin Boğaz manzarasına bakan tepeleri, geniş, ağaçlıklı sokakları bambaşka bir görünüm arz etmekteydi. Fiziksel dokuyu değiştiren yap-satçı apartmanlaşma nüfus üzerinde de etkili olmuştur. Mülk sahipliğinin bina ölçeğinden kat ölçeğine inmesi, mülklerin el değiştirme sürecini de hızlandırmış, yoğunlaşan nüfusun sınıfsal heterojenliğini artırmıştır. Böylece semtin *elit ve seçkin yerleşmesi* niteliği kaybolmak üzereydi. Ticaret ve iş merkezi oluşumunun konutlarla iç içe gelişmesi ise yerleşimin homojen konut alanı özelliğinin bozulmasına yol açmış ve konut kullanıcıları için olumsuz bir durum arz etmeye başlamıştır. Nüfus yoğunluğu ve ticaret-iş faaliyetlerinin artması trafik sorunlarını da beraberinde getirmiştir (Ülker, 1992). 1963'te tramvayın kalkması, 1973'te Boğaz Köprüsü'nün açılması ve 1970'lerde yerli otomobil üretiminin başlaması sonucunda motorlu araçların artışı, kent içi ulaşımını etkilemiş (Osmay, 1998, s. 139-154), tüm merkezlerin olduğu gibi bu semtin ana caddelerinin de otomobillerle dolması sıkıntılara sebep olmuştur. Otomobil trafiğindeki bu yoğunluk, bir zamanlar havadarlığıyla tercih edilen semti hava kirliliğiyle karşı karşıya getirmiştir. Yine trafik nedeniyle, semtin kamusal alanı olan caddeleri de bu niteliklerini kaybetmiştir.

Sonuç olarak, semti önceki dönemlerde ayrıcalıklı kılan özelliklerin büyük ölçüde yok olduğu söylenebilirdi. Başta Osmanlı bürokrasi ve ticaret burjuvazisinin, daha sonra Cumhuriyet

döneminin üst-orta tabakalarının yerleşmesi olarak gelişen Nişantaşı-Teşvikiye, tercih edilme kriterlerinin birçoğunu yitirmiş, yerleşimin kalitesi belirgin bir düşüş göstermiş ve bütün olarak bakıldığında semt seçkinliğini yitirme aşamasına gelmişti. Dolayısıyla, semtte uzun süredir ikamet eden sakinlerden bir bölümünün; 1970-1981 yılları arasında kentin kuzeyindeki yeni seçkin yerleşimlere; Ulus, Etiler ve Levent'e taşındığı gözlenmiştir (Ülker, 1992).

Üst-orta tabakanın bölgeden ayrılışı ve orta tabakaların semte yerleşmesiyle süregelen, Mübeccel Kıray'ın "*orta tabakaların ortaya çıkışıyla*" özdeşleştirdiği apartmanlaşma süreci, Teşvikiye-Nişantaşı için bu dönemde söz konusu olmaktadır: "*Apartman, modern sanayi toplumlarında yeni belirmiş olan orta tabakaların, işçi ve memurlarının konutudur, onlarla beraber doğmuştur ve toplumun orta tabaka yaratma biçimi ve hızı ile koşut olarak gelişmiştir.*" (Kıray, 1979, s. 78) Nişantaşı-Teşvikiye'de ortaya çıkan bu üst-orta tabakaya orta tabakaların eklendiği süreçte ortaya çıkan yap-satçı apartmanlar, bir önceki dönemin üst-orta tabaka apartmanlarından sosyo-ekonomik ilişkiler ve üretim mekanizmalar bağlamının yanı sıra, morfolojik özellikleriyle de ayrılmaktadırlar. Dolayısıyla, 1950-1980 döneminin apartmanları *üçüncü kuşak apartmanlar* olarak adlandırılabilirler.

Üçüncü kuşak apartmanların çoğunluğu, yap-satçı sunum biçiminin küçük parçalı alanları seçmesine paralel olarak, Beşiktaş'a doğru inen sırtlarda yoğunlaşmışlardır (Ek 1). Ana arterlerde ve yakınlarındaki sokaklarda özellikle 1960'dan inşa edilen apartmanlar da yap-satla üretilmişler, ancak üst-orta tabakaya yönelik olmayı sürdürmüşlerdir.

4.4 1950-1980 Döneminde Nişantaşı-Teşvikiye’de Ortaya Çıkan Konut Tipleri

Nişantaşı-Teşvikiye bahçeli konakların seyrek dokusundan, apartmanlar ve az katlı kent konutlarından oluşan bitişik nizam bir yerleşmeye dönüşünce farklı bir yapılaşma disiplinine geçmişti. 1950’den sonra yerleşmenin monotipi olan çok katlı apartmanlar da aynı düzen üzerinden, bir önceki dönemin yapı adası-cadde-parcel hiyerarşik şablonuna uyarak yapılmaktaydı. *Üçüncü kuşak apartmanlar* olarak adlandırabileceğimiz bu apartmanlar, önceki dönemlerden başlıca üç noktada ayrılmaktadır. Birincisi, sunuş biçimleri, yani yeni piyasa dinamikleriyle bağlantılı olarak yap-satla üretilmeleridir. İkincisi, imar yönetmelikleridir; yoğun kentleşme baskısıyla değişen ve şekillenen yeni imar normları, yani yeni yönetmelikler ve düzenlemeler uyarınca inşa edilmişlerdir, kat yükseklikleri gözle görülür bir biçimde azalmıştır. Üçüncü ayrışma noktası ise malzeme ve teknolojidir; dönemin itici sektörlerinden biri olan inşaat sektörünün gelişimi konut inşaatlarını da doğrudan etkilemiştir. Ancak bu etkileşim ithalatla çeşitlenen yapı malzemelerinde görülmekteydi, yapım sistemleri büyük ölçüde konvansiyonel olmaya devam etmekteydi.

Üçüncü kuşak apartmanlar, bu üç kriterin bir araya geldiği 1960’tan itibaren daha belirgin olarak ayrışır. 1950’den sonraki on yıllık dönemde inşa edilen apartmanların çoğu, yoğunlaşan ve dönüşüm geçiren piyasa dinamikleriyle inşa edilmişlerdir, ancak ana caddelere yakın sokaklarda inşa edilen yapılar özellikle kütsel biçimlenişleri ve yapı malzemeleriyle *ikinci kuşak apartmanlara* daha yakındır. Esasen, kat mülkiyetinin serbestleşmesiyle yap-satçı sistemi kurumsallaştıran 1954 yılı, yeni piyasa dinamiklerinin oluşması ve yerleşmenin sosyo-ekonomik yapısının ve fiziksel niteliklerinin dönüşümü açısından dönüm noktası sayılabilir.

Nişantaşı-Teşvikiye’de, ağırlıklı olarak 1960-1980 yılları arasında yap-satçı sunum mekanizmasıyla inşa edilmiş *üçüncü kuşak apartmanlar*, ikinci kuşak apartmanlara göre, kendi içlerinde daha heterojen ve tanımsız bir morfolojik yapı gösterirler (Şekil 4.14). Bu heterojenlik, sınıfsal değişim ve konutların tasarım ürünü olup olmamasıyla bağlantılı olarak planimetrik kurgularından ve kütle-cephe biçimlerinden ayrı ayrı okunabilmektedir.

Üçüncü kuşak apartmanların planimetrik kurguları, semtin mevcut sakinleri olan üst-orta tabakaya orta tabakaların eklenmesiyle dönüşüm geçirmiştir. Çeşitlenen kullanıcı kitlesine alternatifler sunulması piyasa gerekliliği haline gelmiştir. Ancak bu alternatiflerin birlikteliği, üst-orta tabakayı içine alan bir kitleye yönelik olan ve tasarım ürünü konut girişimlerinde mümkün olabilmektedir. Binaların birbirlerinden farklı plan kurgularının yanı sıra, aynı bina

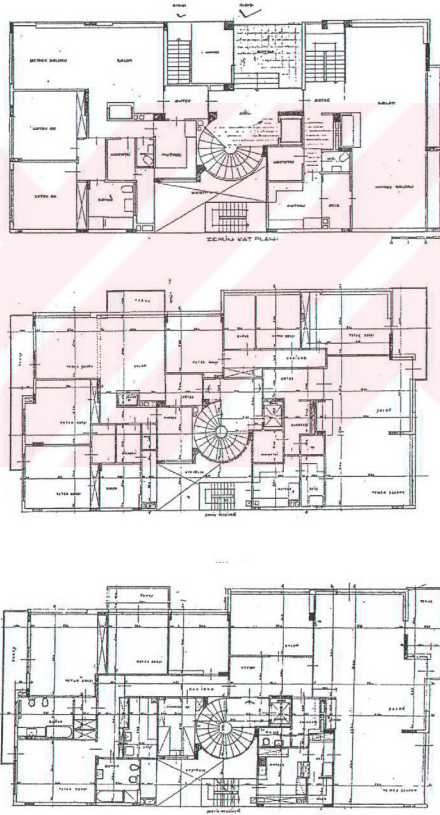
içindeki dairelerin planları da farklı oranlarda çeşitlilik göstermektedir. Arkitekt dergisinde 1960'lı yıllarda yayımlanan üç apartman tipi konut bu çeşitliliğin deneyimlendiği örneklerdir.



Şekil 4.14 Nişantaşı-Teşvikiye’de yan yana gelen üç kuşak apartman.

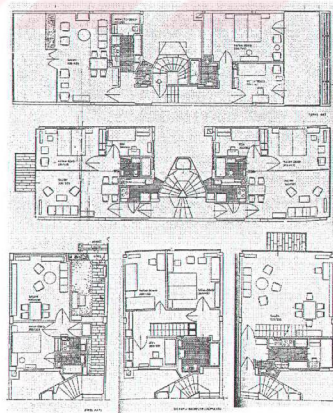
Derginin 1962 tarihli bir sayısında yayımlanan Emlak (bugünkü Abdi İpekçi) Caddesi’nde köşe bir parselde yer alan Akev Apartmanı’nın, beş farklı plan tipinin bir arada bulunduğu kurgusu çeşitlilik arayışının açıkça okunabildiği bir örnektir (Arkitekt, 1962, no. 307, s. 53-56). Zemin kattan üst katlara çıkıldıkça dairelerin alanı artmaktadır: Zemin katta, biri dubleks olmak üzere en küçük iki daire yer alırken birinci ve ikinci katlarda eş alanlı, ancak farklı plan şemalarıyla kurgulanmış ikişer daire bulunmaktadır. Son katlar ise tek bir konut biriminin konumlandığı oldukça büyük dairelerdir. Planimetrik kurguları ve büyüklükleri farklı olsa da birimlerin planlanmasındaki ortak noktalar ilgi çekicidir: Yatma-oturma alanları, her daire tipinde farklı şekillerle de olsa ayrılmıştır. Dairelerin tümünde gelişmiş servis alanlarının bulunması, hizmetçi odasının ve bağımsız sirkülasyonunun düşünülmüş olmasıyla genel olarak üst-orta tabakanın hedef alındığı açıktır. Ancak sosyo-ekonomik değişimler ve kentsel arsanın değer kazanması önceki dönemlere oranla daha fazla sayıda ve çeşitlilikte birimlere yönelimi beraberinde getirmiştir. Yatma-oturma alanlarının ayrılmaması, üst katlardaki büyük daireler dışında ekselen değildir, köşe parselde konumlanmanın verdiği avantaj ve değişik çözümlerin denenmesi klasikten farklı kurguları mümkün kılmıştır. Üst katlarda tüm kata yayılan yaklaşık 350 m² büyüklüğündeki daireler ise, önceki dönemlere damgasını vuran

klasik kurguda tasarlanmıştır: Ön bölümde yer alan üç bölünebilir alandan oluşan salon, arkadaki dört odadan uzun bir koridorla ayrılmaktadır. Koridor boyunca servis alanları sıralanmıştır; servis alanlarının çokluğu, toplamda kapladığı alan ve gelişmişliği dikkat çekicidir. Bu durum, 20. yüzyılda mekândaki servis alanlarının gelişerek endüstriyel bir ürün haline gelmesinin ve en konforlu şekilde dekore edilmesinin statü simgesine dönüşmesiyle bağlantılıdır (Bilgin, 1999/2). Dairenin alanı büyüdükçe, servis alanlarının dairede kapladığı alanın ve gelişmişliğinin arttığı görülmektedir. Bu durum yine, piyasaya mal şeklinde sunulan konutun niteliklerinin çeşitliliğiyle ilgilidir (Şekil 4.15).



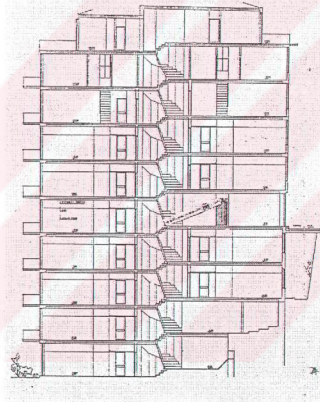
Şekil 4.15 Akev Apartmanı kat planları (Arkitekt, 1962, no. 307, s. 53-56).

Sunulan ürünlerdeki çeşitlik arayışı, Arkitekt'in 1963 tarihli bir sayısında yayımlanan diğer bir örnekte, Mim Apartmanı'nda da göze çarpmaktadır (Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103). Topağacı'nda 6,50x20 m ölçülerindeki görece dar bir parselde yer alan apartmanın 40, 70, 95 ve 140 m² olmak üzere üç farklı alanda ve plan kurgusundaki daireleri, farklı kullanıcıların hedef alındığını göstermektedir. Kat planları incelendiğinde dairelerin alanlarının üst katlara doğru arttığı hiyerarşik düzen burada da mevcut olduğu görülür: Zemin kattaki daire 40 m² alanıyla en küçük dairedir, en üst katı tek başına kaplayan 90 m²'lik dairenin altında 140 m²'lik iki dubleks daire yer almaktadır. Ara katlarda yer alan dokuz adet 70 m²'lik daire ise çoğunlukta olan birimdir. Konut birimlerinin yerleşimi ve oranı önceki dönemlerden farklı bir duruma işaret etmektedir: Üst-orta tabakanın statüsüyle özdeşleşen büyük daireler az sayıdadır; artık nüfus yoğunluğu artan semte yerleşmekte olan orta tabakalar da müşteri kitlesi olarak ele alınmaktadır. Dairelerin plan şemaları da bu durumu doğrular niteliktedir: 70 m²'lik daireler yatak odalarına salondan geçilen, işlevsel ayrışmanın görülmediği birimlerken, bu ayrışmanın, teras katındaki 90 m²'lik dairede eksenel olarak, altındaki 140 m²'lik dubleks iki dairede ise düşeyde gruplaşmayla sağlandığı görülür. 90 m²'lik plan tipi, üst-orta sınıf standartlarına göre küçük sayılabilmesine rağmen, mutfaktan geçilen hizmetçi odasıyla diğer dairelerden farklı kılınmaya çalışılmıştır. Ancak toplam alanın darlığı ve kurgusu diğer üst-orta tabaka dairelerinde bulunan ikinci bir servis girişine imkân vermemiştir. Birimlerde göze çarpan ortak özellik ise servis hacimlerinin, çok geniş alanlar kaplamasa da, donatılarının detaylı olarak düşünülmüş olmasıdır (Şekil 4.16).



Şekil 4.16 Mim Apartmanı kat planları (Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103).

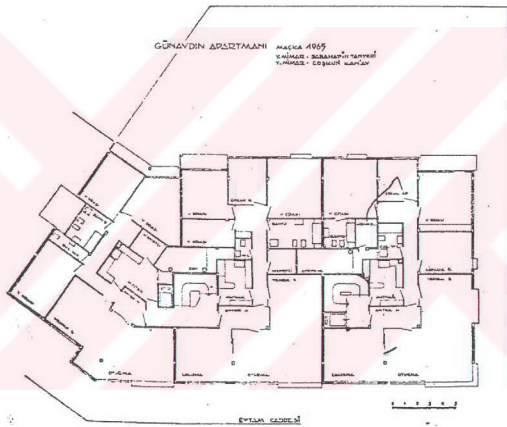
Binada, parsel ölçülerinin küçüklüğüne rağmen, dairelerin çoğunlukla küçük alanlı tutulduğu ve buna bağlı olarak çok sayıda konut biriminin bir araya geldiği görülmektedir. Diğer örneklerde de olduğu gibi, daha fazla sayıda birim elde etme amacı, konutun birikim aracı haline gelmesinin (Keyder, 2000/2) ve metaya dönüşmesinin bir sonucudur. Öte yandan, İhlamur'a doğru giden yollarda yer alan birçok apartmanda olduğu gibi, binanın eğime oturması sayesinde parselin arka kısmında dokuz kata kadar inilebilmiş, dairelerin sayısı bu yolla da artırılmıştır. Aynı katta yer alan daireler arasında yaklaşık 60 cm kot farkı oluşturularak birimlerin düşeyde çakışmaması; dairelerin ayrı sahanlıklarla birbirinden koparılmasıyla da, diğer üst-orta tabaka konutlarındaki gibi, aynı katta tek ve bağımsız birim olabilme durumu sağlanmıştır. Bir anlamda, kesitte yaratılan bu farklılıkla çok sayıda dairenin bir araya gelmesindeki olumsuzluk giderilmeye çalışılmıştır (Şekil 4.17).



Şekil 4.17 Mim Apartmanı kesiti (Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103).

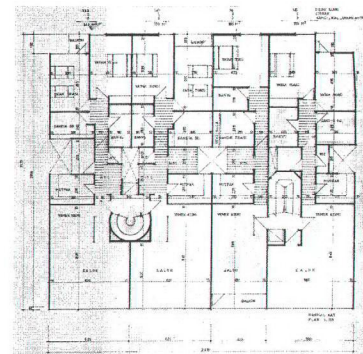
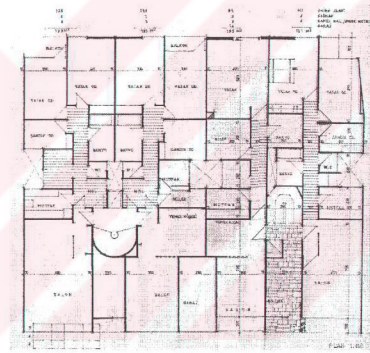
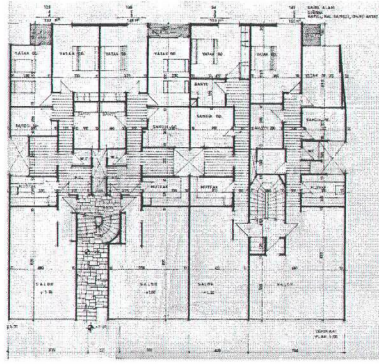
Arkitekt'in 1966 tarihli bir sayısında yayımlanan, Eytam Caddesi'nde yer alan Günaydın Apartmanı da 29 dairenin bir araya geldiği büyük ölçekli bir konut yapısıdır (Arkitekt 1966, no. 322, s. 53-56). Semtin ana arterlerinin birinde, elverişli konuma sahip bir köşe parselde konumlanan apartmanın, yap-satçı mekanizmayla üretilmesine rağmen üst-orta tabaka standartlarına uygun nitelikler taşıdığı özellikle belirtilmektedir: *"Satılmak üzere yapılan bir inşaat olmasına rağmen malzeme ve işçiliklerde tasarruf gayesi düşünülmemiş ve her şeyin en iyisi tahakkuk ettirilmiştir."* Daireyi konforlu kılan altyapı ve donatılar, dekoratif elemanlar ayrıntılı olarak tarif edilmekte ve dairelerin prestijli konumu pekiştirilmeye çalışılmaktadır: *"Bina mazotlu kalorifer ve havagazından maada sıcak su tesisatına sahip, asansörü, mermer*

hol ve koridorları, marley ve ahşap döşemeleri, çöp bacaları, renkli Avrupa banyo takımları ile günümüzün ihtiyaçlarına rahatlıkla cevap veren konforlu ...". Dairelerin planları da hitap edilen potansiyel müşteri kitlesine uygun niteliktedir; bölünebilir geniş salonlar, karanlık bölgelerde çözülmüş gelişkin servis alanları, mutfaktan verilen servis girişi ve hizmetçi odası bir önceki dönemin üst-orta tabaka apartmanlarının konut standartlarına işaret etmektedir. Ancak, Günaydın Apartmanı, incelenen diğer iki örnekte olduğu gibi, farklı planimetrik kurgulara sahip çok sayıda dairenin birlikteliğiyle bir önceki dönem örneklerinden ayrılmaktadır. Dairelere iki ayrı girişten ulaşılan yapı, iki ayrı apartmanın aynı cephede birleşmiş hali gibidir: Girişlerden biri her katta tek ve büyük bir dairenin bulunduğu apartman holüne açılırken, diğeri iki dairenin sirkülasyonu ile bağlantılıdır (Şekil 4.18).



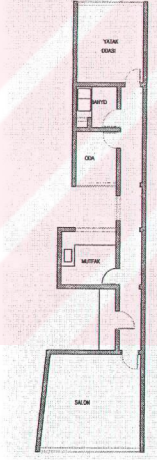
Şekil 4.18 Günaydın Apartmanı kat planı (Arkitekt, 1966, no. 322, s. 53-56).

Aynı cephede iki girişin bulunduğu, iki ayrı çekirdekle sağlanmış olan kurgu, Sezai Selek Sokak'ta bulunan 1968 tarihli Tayman Apartmanı'nda da görülür. Ancak Tayman Apartmanı'nda, büyük dairelerin ayrıştırılması gibi bir durum söz konusu olmamıştır. Her katta, aynı cephede bir araya gelen dört daire bulunmaktadır, dairelerin alanları da birbirine yakın ölçülerdedir. Ancak Maçka Palas'ta olduğu gibi tek bir birim tekrarlanmamıştır, her katta görece küçük bir daire bulunmaktadır. İki farklı çekirdek çözümünün olması ve iki girişin farklı kotta olması mekânsal kurguda çeşitlilik yaratmıştır. Dairelerde yatma-oturma ekseninin ayrıştığı klasik kurgu küçük farklarla uygulanmış, alanları çok büyük olmamasına rağmen servis girişleri konulmuştur (Şekil 4.19).



Şekil 4.19 Tayman Apartmanı kat planları.

Yap-sat sistemiyle üretilmiş olmalarına rağmen mimari formasyonun izlerini taşıyan bu üç apartmanın değişen oranlarda da olsa üst-orta tabakaya hitap etme eğilimi içinde oldukları anlaşılmaktadır. Yapıların konumlarına bakıldığında ise, ana arterlerin üzerinde ya da yakınında yer aldıkları görülmektedir. Yerleşimin sınırlarına doğru gidildikçe, özellikle Hüsrev Gerede Caddesi boyunca Beşiktaş'a inen sırtlarda; küçük parçalı dokunun da etkisiyle, küçük girişimcinin inisiyatifiyle yapılmış apartmanların sayısı artmaktadır. Semtte, hatta kentte yap-satla yapılan apartmanların birçoğu ortak planimetrik özelliklere sahiptirler. Ön bölümde yaşama, arka bölümde yatma birimleri bu alandaki üretimin de şablonu haline gelmiş, bu şablon parselin küçüklüğü ve biçimine göre uyarlanmıştır. Kalıpçı Sokak'taki dar ve uzun parselde inşa edilmiş apartmanın birimleri bu durumu örneklemektedir: Küçük ve tek mekân olan yaşama ve yatma birimleri ince uzun bir koridorla birleştirilmiştir (Şekil 4.20).



Şekil 4.20 Kalıpçı Sokak'taki apartmanın kat planı.

1960'lerden itibaren oluşmuş apartman tipi konutların çok bileşenli heterojen yapısı, cephe ve kütle biçimlenişlerden de okunabilmektedir. Tasarımcının yapım sürecine dahil olabildiği örnekler, belirgin bir üslubun izlerini taşımamakla birlikte, 1960'ların modernist denemeleriyle bağdaşan doluluk-boşluk oranları, balkon oyunları, renkli yüzeylerin kullanıldığı parçalı geometrik cephe kompozisyonları dikkat çekmektedir.

Dönemin piyasa dinamikleriyle gelişen yapısal etkinlikleri de birbirine geçen bu

heterojenliğin taşıyıcısı olmuştur. 1945 sonrasında uygulanan dışa açık, ithal ikameci ekonomik politikalarının sonucunda inşaat sektörü de dış ülkelerle etkileşebilmiş, yeni malzemeler ve sınırlı da olsa yeni yapım teknikleri kullanılmaya başlamıştır. Ayrıca, ülkenin hızlı kentleşme süreciyle büyüyen inşaat sektörü kendi imalat endüstrisinin gelişimini tetiklemiş, yerli malzemelerin üretimi ve çeşidi artmıştır. Cam mozaikler, doğal taş cephe kaplamaları, betonarme petekler, brüt beton plaklar-yüzeyler, sıvalı yüzeyler ve ahşap panellerin dış yüzeylerde farklı kombinasyonlarla kullanıldığı cepheleriyle üçüncü kuşak apartmanlar, çeşitli ve heterojen bir yapı stoğu oluşturmaktadırlar (Şekil 4.21, Şekil 4.22).



Şekil 4.21 Vali Konağı Caddesi'nde yer alan bazı apartmanların cephe detayları.



Şekil 4.22 Tayman Apartmanı cephe detayı.

Tasarım sürecinin ürünü ola Akev Apartmanı, Günaydın Apartmanı ve Tayman Apartmanı'nın büyük cephelerinde de çeşitli malzemelerin bir araya geldiği parçalı kombinasyonlar göze çarpmaktadır: Akev Apartmanı'nda sıvalı yüzeyler ve ahşap paneller

kullanılırken (Şekil 4.24), Günaydın ve Tayman Apartmanı'nda farklı taş yüzeyler (Şekil 4.26, Şekil 4.27) kullanılmıştır. Topağacı'ndaki Mim Apartmanı da brüt betonun büyük cam yüzeylerle kullanıldığı yalın bir cepheye sahiptir (Şekil 4.29).



Şekil 4.23 Akev Apartmanı, Emlak Caddesi görünüşü, 1962 (Arkitekt, 1962 no. 307, s. 53-56).



Şekil 4.24 Akev Apartmanı, Abdi İpekçi Caddesi görünüşü, 2004.



Şekil 4.25 Günaydın Apartmanı, Eytam Caddesi görünüşü, 1966 (Arkitekt, 1966, no. 322, s. 53-56).



Şekil 4.26 Günaydın Apartmanı, Eytam Caddesi görünüşü, 2004.



Şekil 4.27 Tayman Apartmanı cephesi, 2004.



Şekil 4.28 Mim Apartmanı görünüşü 1963
(Arkitekt, 1963, no. 312, s. 101-103).



Şekil 4.29 Mim Apartmanı görünüşü 2004.

Üretim safhasının inisiyatifin tümüyle yap-satçı girişimcide olduğu apartmanlarda ise; bu mekanizma ile üretilen diğer birçok örnekte olduğu gibi, taşıyıcı sistemin izin verdiği boşluklar şeklinde açılan pencerelerle herhangi bir mimari düzen, üslup ya da estetik oranı gözetmeyen cepheler oluşturulmuştur (Bilgin, 1990). Kalıpçı Sokak'ta yer alan apartmanların cepheleri de Beşiktaş'a inen sokaklardaki apartmanların çoğunluğu herhangi bir tasarım etkinliğinin izini taşımazken, bazı özgün örneklere de rastlanmaktadır (Şekil 4.30). Kullanılan malzemelerin cephe kompozisyonundaki kullanımı ve kalitesi de ayrılmaktadır: Akev

Apartmanı, Günaydın ve Tayman Apartmanları gibi ana arterlerde yer alan binalar bu malzemelerin yüksek kalite standartlarıyla uygulandığı yapılar (Şekil 4.31), Kalıpçı Sokak'ta yer alan apartmanlarda yapım kalitesinin düşüklüğü göze çarpmaktadır.



Şekil 4.30 Hüsrev Gerede'de spekülatif yap-satın izlerini taşıyan cepheleri.

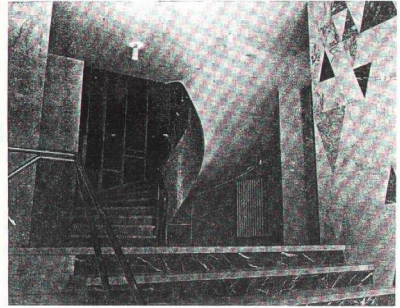


Şekil 4.31 Vali Konağı Caddesi'nden değişik kompozisyonlu apartman cepheleri.

Farklı malzemelerin kompozisyonu apartmanların ortak mekânları olan hollerinde de görülmektedir. Tayman ve Akev Apartmanı'nın giriş hollerinde görüldüğü üzere, döşemelerde ve duvarlarda renkli mermerlerin geometrik düzenlemeleriyle grafik yüzeylerin kullanılması, merdiveni heykel gibi ön plana çıkarılmaktadır (Şekil 4.32, Şekil 4.33, Şekil 4.34).



Şekil 4.32 Tayman Apartmanı'nın giriş holü.



Şekil 4.33 Akev Apartmanı'nın giriş holü
(Arkitekt, 1962, no. 307, s. 53-56).



Şekil 4.34 Mim Apartmanı'nın girişinde bulunan Füreyya Koral'ın seramik panosu.

1970'lere gelindiğinde, *üçüncü kuşak apartmanlarla*, Nişantaşı-Teşvikiye'nin fiziksel dönüşümü tamamlanmıştır. Konaklardan apartmanlara geçilmiş, yüz yıla yakın bir sürede çevresel parametreler tamamen değişmiştir.

5. DEĞİŞEN KENT DİNAMİKLERİ VE NİŞANTAŞI-TEŞVİKİYE: 1980 SONRASI DÖNEM

1980'lerin başında, Nişantaşı seçkin bir semt olma niteliğini kaybetme noktasına gelmiştir. Ancak, daha sonra yaşanan dönem içerisinde, özellikle 1990'lardan itibaren prestijini geri kazanmıştır. Bu durum, Türkiye'deki gelişmelere bağlı olarak İstanbul'un kentsel değerinin artmasının yanı sıra, değişen yaşama alışkanlıkları ve sosyal tabakaların geldiği nokta ile de ilgilidir. İçinde bulunulan dönem olduğu için saptama yapmak güçtür, ancak dönemin başlangıcından itibaren geçen 25 yıllık bir süre bazı oluşumları belirginleştirmiştir.

5.1 Ulusal ve Uluslararası Düzlem

1980 sonrası dönem, uluslararası ölçekte; elektronik ve bilişim sanayilerinin ileri noktalara taşıdığı, enformasyon teknolojilerinin merkezileşmeyi tersine çeviren özelliği nedeniyle dünya üzerindeki ilişkilerin ve örgütlenmelerin yeniden tanımlandığı bir dönemdir. Siyasi ve ekonomik ilişkiler, dünyada *küreselleşme* adı verilen, kültürel ve ekonomik anlamda bütünleşmeyle ifade eden yeni ilişkiler çevresinde yer almaktadır. Bu gelişmeler, "*modernleşmenin üçüncü kuşağı*" (Bilgin, 1997, s. 472-490), ya da *post-modern dönem* olarak adlandırılan zaman diliminin dinamiklerini oluşturmaktadır.

Döneme ait diğer bir gelişme de, dünya coğrafyasının büyük bir bölümünde ulusal kalkınmacı anlayışların terk edilmesi ve liberal politikaların açık bir biçimde uygulanmasıdır. Sosyo-kültürel alanda da, modernleşmenin evrensel ölçeğe dayanan kuramlarından etnik farklılıkların, toplumsal kimliklerin ve alt kültürlerin öne çıkarıldığı; ulusallık yerine yerelliğe dayanan kavramların yerleştirilmeye çalışıldığı göze çarpmaktadır. "*Üst-modernizm*"e eleştirel bir boyut getiren post-modernlik kuramları da bu ortamdan beslenmiş; biçimsel bir üslup olarak post-modernizmin yayılmasına ön ayak olmuştur (Bozdoğan, 1999, s. 118-135).

Ulusal ölçekte de 1980 sonrası, uluslararası gelişmelere paralel olarak ithal ikameci politikaların terk edilip bütünüyle dışa açık neo-liberal politikalara geçilen bir dönemdir. Küreselleşmenin yaygınlaştığı uluslar arası rekabet ortamına entegre olabilmek bu politikaların temel ilkelerini oluşturmuştur (Boratav, s. 161-213). Ülke nüfusunun yarısından fazlasının yığıldığı kentler yerel kimliklerin ve çeşitli alt kültürlerin ifade edildiği alanlar haline gelmiştir. Bu çok parçalı kültürel yapı tüm iletişim olanaklarının yaygın bir biçimde kullanılmasıyla nüfuz etme alanını genişletebilmekte, tüm toplumsal sınıfları sarmalayan tüketim olgusunun giderek genişleyen kanallarına katılabilmektedir. Popüler kültürün Post-modernizm'le çakışmasının etkileri edebiyattan tarım ürünlerine varan geniş alanlarda

görülmektedir. Kentler, bu döngüden beslenen ekonomik ve fiziksel büyümenin odağı olarak, tüm yaşayanların kentsel ranttan pay aldığı ya da almaya çalıştığı sürekli büyüme eğiliminde olan organizmalara dönüşmektedir. Aslında bu süreç, bir önceki dönemin doğal devamı sayılabilir, farklı olan yeni olgu ve dinamiklerin değişimlerin yönünü değiştirmesidir (Bilgin, 1997, s. 472-490). Doğu Marmara'nın bir önceki dönemde başlayan İstanbul merkezli büyümesi, dünyayla bütünleşmenin öne çıktığı ve yöntemlerinin değiştiği bu dönemde, bölgenin ve kentin stratejik konumlarından dolayı daha da artmıştır. Yine bir önceki dönemde büyüyen bölgesel merkez konumunda olan kentlerin önemi ve yoğunlaşması devam etmektedir.

Bu ortamda, yerleşme düzenine ve konut üretimine bütünsel açıdan bakıldığında göze çarpan durum ise, kentlerdeki talebi otuz yıl boyunca karşılayan küçük ölçekli konut sunum biçimlerinin tıkanmasıdır. Bu durum, imarlı kent parçalarındaki arsaların tükenmesinin yanısıra, ekonomik alandaki gelişmelerle de ilgilidir. Neo-liberal politikalara koşut olarak gelişen döviz, faiz, borsa gibi yatırım araçları o güne kadar finansmanını küçük birikimlerle sağlayan konut sektörüne rakip olmuşlardır. Dolayısıyla, yap-satla üretilen konutların ve gecekonduların üretimi dönem başında %50 oranında düşmüş, yoğunlaşmanın görüldüğü bölgelerde konut sıkıntısının baş göstermesi olasılığı doğmuştur. Bu noktada devlet, uyguladığı neo-liberal politikalara ters düşen bir tutumla, konut piyasasına müdahale etmiştir: Toplu Konut Yasası'nın çıkması ve yeni finans mekanizmalarının işlerlik kazandırılmasıyla girişimcilerin büyük ölçekli konut yatırımlarına teşvik edilmesinin yanısıra, Toplu Konut İdaresi ve Emlak Bankası eliyle piyasaya örnek olacak üretimler yapılmıştır. Arsa gerekliliği ise kamuya ait arazilerin bir bölümünün tahsis edilmesiyle çözümlenmiştir. Vakıflar'a ait araziler ve ülkeyi terk eden azınlıkların mülkiyetindeki arsalar da bu yönde kullanılmıştır. Böylece, yerleşmeler belediyelerle işbirliği yapan kooperatifler, bu kanala yönelen müteahhitler ve büyük sermayeli özel sektör kuruluşlarınca üretilen toplu konutlarla şekillenmekte, bir önceki dönemin parsel ölçeğinde tek tek yapılan konutlarından farklı bir çevreyi oluşturmaktaydılar. Konut grupları, büyük ölçüde ve uzun bir süre, ölçeklerinin gerekleri yerine, eski üretim organizasyonları ve yapım teknikleriyle üretilmişlerdir, ancak son yıllarda büyük ölçekli konut girişimlerinin artmasıyla yeni sistemlerin ve yapım teknolojilerinin uygulanması mümkün olabilmektedir (Bilgin, 1997, s. 472-490, Bilgin, 1998/2, s. 255-272, Keyder, 2000/2, s. 171-190).

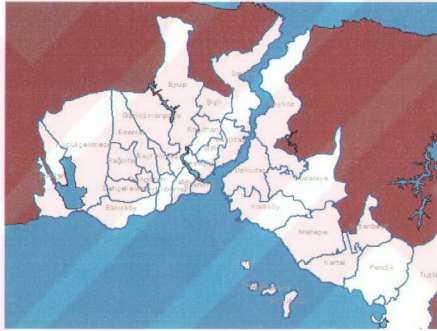
Büyük ölçekli konut girişimlerinin artmasının ardındaki sebepler, sermayenin yeni örgütlenmesine dayanmaktadır. Bir önceki dönemde özel girişim küçük ve orta ölçekli sanayi

ve imalat sektörüne yatırım yaparken, 1980'lerden itibaren, kitlesel tüketimin artması ve örgütlenmesine paralel tercihlerde bulunarak medya, turizm ve hizmet sektörlerine yönelmiştir. İnşaat ve konut sektörüne yapılan yeni büyük yatırımlar da bu sektörlerle bağlantılı olarak gerçekleşmiştir. Konutlar, bir meta olmanın yanı sıra pazarlama ve işletme mekanizmalarının da sürece katıldığı, değer üreten yaşama birimleri olarak sunulmaktadır. Özellikle üst gelir grubuna yönelik yüksek standartlı ve kendi içine kapalı alt kent yerleşimleri olarak gerçekleşen bu büyük ölçekli konut girişimlerinin diğer bir özelliği de kamusal alan oluşturma iddialarıdır (Bozdoğan, 1999, s. 118-135). 1980'lere kadar Türkiye'deki kamusal mekânların çoğu devlet eliyle ve doğrultusunda üretilirken, 1950'lerden itibaren bu üretim giderek azalarak 1980'lerde tamamen özel girişim tarafından üstlenilmiştir. Büyük sermayenin yatırım alanlarının bir bölümü olarak inşa edilen alışveriş merkezleri, büyük oteller, rekreasyon ve eğlence merkezleri kentlerin yeni kamusal mekânı olmaktadır. Sermayenin döngüsünde ve tüketim kanallarının itici gücüyle oluşan bu mekânlar tarafından belirlenen kentsel çevrenin yeni oluşumu da, doğası gereği ekonomik bazlı sınıfsal ayrışmanın belirginleştiği, kültürlerin-kimliklerin çakıştığı çoklu bir yapının gelişmesi çerçevesinde tanımlanabilir.

İstanbul, Batı kaynaklı küreselleşme etkilerini coğrafi ve sosyo-ekonomik tarihi konumuyla en derinden ve kendine özgü bir biçimde yaşamakta ve sözü geçen çoklu yapının en belirginleştiği kent haline gelmektedir. Doğu Marmara'nın merkez kenti olmasının yanı sıra, 19. yüzyılda olduğu gibi, bölgeler üstü bir konuma yerleşmiştir.

5.2 1980 Sonrası İstanbul'un Strüktüründeki Değişimler

İstanbul'un 1950'lerde başlayan hızlı değişim süreci 1980'lerde farklı dinamiklerle devam etmektedir. Dönemin dış dünya ile bütünleşmeye yönelik neo-liberal ve küreselleşme politikalarının sosyo-ekonomik ve kentsel alandaki etkileri okunabilmektedir. Dışa açılmanın yol açtığı nüfus artışı ve fiziki mekândaki büyümeyi, coğrafi konumlarından dolayı en yoğun yaşayan bölge Doğu Marmara, en yoğun yaşayan kent de İstanbul olmuştur. İstanbul'un 1970'te yaklaşık 3.000.000 olan nüfusu, 1980'de 5.000.000'a, 1990'da 7.500.000'a, 2000'de ise 11.000.000'a yükselmiştir. Bu rakamlar, göç olgusunun devam ettiğini göstermektedir. Kent sınırlarının bir önceki dönemde belirginleşen lineer hat boyunca genişlemesi devam etmekte, Tekirdağ ve İzmit iki ayrı uçta metropoliten alanın sınırlarını tanımlamaktadır (Şekil 5.1).



Şekil 5.1 İstanbul haritası (www.ibb.gov.tr)

Kentin büyüme süreci bir önceki dönemin devamı sayılmakla birlikte farklı dinamiklerle gerçekleşmiş, dolayısıyla farklı oluşumların ortaya çıkmasına ve günümüzde de devam etmesine neden olmuştur. Dışa açık neo-liberal politikaların etkinlik noktası olarak kent, 1980'lerden itibaren uluslararası bir merkeze dönüşme sürecine girmiştir (Keyder, 2000/1). Bu süreç, kentin 19. yüzyıl sonunda geçirdiği değişim süreciyle paralellikler taşımaktadır. 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti olan İstanbul, uluslar arası bir ticaret merkezi konumuna gelmişti. İstanbul'u bölge merkezi olarak seçen yabancı bankalar, yeni açılan borsa ve sigorta şirketleri Galata ve Karaköy yakınlarında konumlanmışlardı. Bu şirketlerin çalışanları ve diğer yabancı işadamları kente yerleşerek yeni örgütler ve mekanizmalar oluşturluyorlardı. Kent, bu gelişmelerin etkisiyle 19. yüzyıl kozmopolitizmiyle tanışmıştı.

1980'e kadar süren ulusal kalkınmacılık döneminde ise bu gelişmeler aynı şekilde devam etmemiştir: *"İstanbul ekonomik konumu tam kaybetmemiş olsa da edilgen bir durumdaydı. 19. yüzyıldan kalma birikimi yüzünden burjuvaziyi barındırıyor, servis üretme başatlığını koruyor ve kırların kapitalist ekonomiyle bütünleşmesine paralel olarak şehirleşmenin odağını temsil ediyordu"* (Keyder, 1993/2, s. 95).

1980 sonrası dönemde ise kent, her alanda büyüme ve gelişme göstermiştir. Devlet girişimlerinin yanısıra, giderek artan özel girişimler İstanbul'un ayrıcalıklı statüsünü pekiştirmek üzere örgütlenmiştir. Dışa açık politikalar çerçevesinde desteklenen ihracat faaliyetleri kentte birçok yeni firmanın kurulmasına neden olmuştur. Öte yandan, daha önceki dönemde Türkiye'ye ilgi göstermeyen birçok yabancı şirket, devletin neo-liberal ekonomi söylemleri karşısında tavır değiştirerek ülkede yeni yatırımlar yapmaya başlamıştır. Bu yabancı şirketlerin birçoğu, ihracat firmalarının büyük bir bölümü gibi İstanbul'da konumlanmayı seçmişlerdir. Dolayısıyla kaynakların neredeyse tamamını tek başına İstanbul çekmiştir. Yine bu duruma bağlı olarak finans sektörü, uluslararası ölçekte kurduğu ekonomik ilişkilerle canlanan ve başı çeken sektör olmuştur. Yabancı bankaların şubelerinin, döviz büroları ve menkul kıymetler borsasının açılmasının yanısıra sigorta ve leasing şirketleri gibi birçok finansal kurum da faaliyete geçmiştir. Bilişim ve enformasyon teknolojisinin de gelişmesiyle bu alandaki işlemler kolaylıkla yapılabilir hale gelmiştir (Keyder, 2000/1, s. 8-40).

İstanbul'un ekonomik ve ticari gelişimi sektörel dengeleri de etkilemiştir; şehirlerde yoğunlaşan küresel sermayenin yatırımları çerçevesinde imalat ve sanayi sektörleri gerilerken, düzlemde bütünleşmeyi sağlayan ve başı çeken finans sektörünün yanısıra, bütünleştirici rol oynayan bilişim ve enformasyon hizmeti veren kuruluşlar; hukuk, muhasebe, müşavirlik ve danışmanlık kuruluşları ve pazardaki akışkanlığı sağlayan medya ve reklam şirketleri birbirinden beslenen karmaşık sistemin bileşenleri olmaktadır (Keyder, 1993/2, s. 84-105). Sistemin örgütlenmesini destekleyen mühendislik ve tasarım sektörleri de ayrı bir koldan gelişmiştir. Bu hizmetlerin hiyerarşik bir biçimde yapılmasıyla bu alanlarda farklı türden işgüçlerine yönelik büyük bir istihdam potansiyeli yaratmıştır. Örneğin, kentte bankacılık, sigortacılık gibi finans hizmetlerinde ve gayrimenkul hizmetlerinde çalışanların sayısı 1980-1990 arasında 100 bin artmıştır. Donanımlı ve nitelikli iş gücünün yanısıra şirketler temizlik, kurye vb. yan hizmetleri de vasıfsız işgücünü absorbe eden kanallar haline gelmişlerdir (Keyder, 2000/1, s. 8-40).

İş alanlarındaki ve kurumlardaki yapılanma, kentin çoklu sosyo-ekonomik yapısında

görülmektedir. Çalışan sınıfların sosyal statülerinin bir parçası olan ve gücünü büyük ölçüde tüketim ilişkilerinden alan bu karmaşık yapı diğer küresel şehirlerin de temelini oluşturmaktadır. Bu çok bileşenli yapıyı tanımlamak hiyerarşik bir biçimde mümkün olmaktadır: Uluslararası ya da dışarıyla bağlantılı yeni şirketlerde çalışan bilgili ve donanımlı yeni ve genç bir kuşak ortaya çıkmıştır. Bu kuşakta yer alan yüksek gelirli gruplarının tüketim alışkanlıkları da uluslararası ölçülerde olmaktadır. Malların serbestçe dolaşmasının yanı sıra, enformasyon teknolojilerinin hızlandığı bilgi akışı da bu durumu desteklemektedir. Böylece, İstanbul'un fiziksel mekânı bu yeni kalıplarla biçimlenmektedir: Çok katlı ofis binaları, beş yıldızlı oteller, Batılı örneklerinden farksız alışveriş merkezleri açılmaktadır. Lüks tüketim mallarının satıldığı butiklerin yer aldığı bu büyük alışveriş merkezleri ve seçkin semtlerin caddeleri kentin yeni kamusal mekânları görevini üstlenmiştir. Yapısal olarak değişen üst-orta tabakalardan başlayarak tüm sosyal sınıfların içinde farklı konumlarda yer aldığı bir döngü oluşmuştur. Üst-orta sınıfın alışkanlıkları orta sınıflara nüfuz etmiş, tüketim araçlarının farklı kademelerinin gerektirdiği işgücü de göç almaya devam eden kentin alt tabakalarının istihdam edildiği alanlar olmuştur. Üst gelir sınıfına yönelik restoranlar, eğlence mekânlarının yanı sıra kültürel etkinlikler de tüketim döngüsünün bir parçası haline gelmiştir. Büyük sermayeli kurumların maddi desteğiyle festivaller, konserler düzenlenmekte, özel müzeler açılmakta ve değişik kapsamlarda sanat etkinlikleri gerçekleştirilebilmektedir. İstanbul'un kent merkezlerinin dönüşümü bu durumun bir parçası olarak sürmektedir (Keyder, 2000/1, s. 8-40 ve Yücel, 1996, s. 189-195).

Dönemin liberal iktidar partisinin belediye başkanı olan Bedrettin Dalan'ın uygulamaları da şehrin gelişme dinamiklerine yöneliktir. Bütünsel bir planlamadan uzak olarak, Devlet'in daha önce görülmeyen finansmanıya, İstanbul'u bir dünya kenti haline dönüştürmek üzere bir dizi operasyon gerçekleştirilmiştir. 1950'lerin operasyonlarını andıran bu operasyonlar geniş ölçekli yıkımları beraberinde getirmiştir: Küçük imalat birimleri kent merkezinden atılmış, Haliç ve Karaköy kıyıları temizlenerek sahil yolu hattıyla birleştirilmiş ve Haliç kıyıları, çöktüğü bölgesine dönüşen 19. yüzyıl dokusunu yıkarak açılan geniş Tarlabası Bulvarı'yla Taksim'e bağlanmıştır (Tekeli, 1994, s. 289). Bulvar, Yarımada'nın Taksim-Mecidiyeköy-Şişli arterine olan karayolu bağlantısını güçlendirmiştir.

Bu gelişmelerin yarattığı etkiler başlıca iki alanda görülmektedir: Konut alanlarının ve iş merkezlerinin oluşumları kentin dönüşümünün esas unsurları olmuşlar, dolayısıyla Teşvikiye'nin dönüşümünü de etkilemişlerdir.

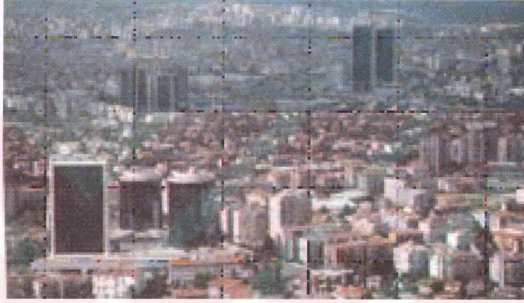
İstanbul'un 1980'lerden itibaren geçirdiği ekonomik ve ticari dönüşüm sosyal sınıfları ve

dolayısıyla konut alanlarının oluşumunu da yakından etkilemiştir. Çoğu yönetici ya da serbest meslek sahibi olan yüksek gelirli grupların konutlarından beklentileri de konumları ve ilgileri gereği uluslararası tüketim kalıplarına uygun olarak yüksek bir düzeyde gerçekleşmektedir (Bali, 2002, s. 112-118). Bu durum, Keyder tarafından daha ayrıntılı olarak saptanmaktadır: “... bu yeni gruplar, ... dünyanın öteki küresel kentlerine seyahat ediyor, uluslararası bir beğeni sahibi haline geliyorlardı. Artık açık ekonomi, bu insanların daha on yıl önce hayal edilemeyecek tüketim kalıplarının müptelası haline gelmesini mümkün kılıyordu. Malların küreselleşmesinin ve akışkanlıklarının yanı sıra, göstergelerin serbest akışı ve ekranlardan her eve yayılan görüntü ve bilgilerin küresel dolaşımı, bunları nitel olarak farklı standartlarda bir konut mekânına özlem duymaya teşvik ediyordu.” (Keyder, 2000/2, s. 185-186).

Peki bu sınıfın standartlarını karşılayan konutlar İstanbul’un neresinde yer alacaklardı? İstanbul’un bir önceki dönemde yaşadığı hızlı yapılaşma sürecinde Nişantaşı-Teşvikiye’nin de içinde olduğu seçkin semtler dahi merkezi alanlar haline gelerek hava kirliliği ve yoğun trafik tehdidi altında kalarak kentsel anlamda nitelik kaybına uğramışlardı. Ayrıca, kentlerin mevcut imarlı alanları olan bu semtler yeni orta tabakaların ikamet ettiği alanlar haline gelmişti. Daha önce de belirtildiği gibi, bu semtlerin üst-orta tabakaya mensup sakinleri 1970’lerin ortalarından itibaren kentin yeni seçkin konut alanları olarak gelişen Levent, Etiler ve Ulus’a taşınmışlardı (Ülker, 1992 ve Keyder, 2002/1). 1980’lerden itibaren ise; Mecidiyeköy-Maslak aksının merkezi iş alanı niteliğinde giderek güçlenmesiyle merkezileşen bu semtler, konutlarında ve çevre donatılarında yüksek standartları talep eden yeni grupları tatmin etmemekteydi (Bali, 2002). Piyasa dinamiklerinin etkisiyle büyük ölçekli yatırımlara yönelmesi bu grupların ihtiyaçlarına uygun çevrenin yaratılabildiği konut girişimlerine imkân tanımıştır. Böylece, kent merkezinden uzakta ancak otoyollarla ulaşılabilir alt-kent ve uydu kent formatında yerleşmeler ortaya çıkmıştır. Kendi içine kapalı ve kendi kamusal mekânını oluşturan bu yerleşimlerin birçoğu kendi kentsel ve sosyal donatısına sahip olarak gelişmiştir. Sosyal statüyü pekiştiren yüzme havuzları, spor alanları ve bakımlı peyzajlarının yanı sıra alışveriş merkezleri, okullar ve kulüpleriyle kendi kendine yeten bünyelerdir (Keyder, 1993/2, s. 84-105). Bu yerleşmelerin birçoğu Maslak aksının kuzey uçlarına yakın ve bağlantılı olarak Boğaz sırtlarının boş kalan yerlerinde ve hatta Karadeniz’e yakın ormanlık alanlarda yer almaktadırlar.

Konutların yanı sıra merkezi iş alanları da dönüşüm geçirmiştir. Bilişim ve enformasyon teknolojilerinin gelişmesi durumu yeni iş alanlarının gelişimine de yansımıştır. Bilgi akışının ve iletişimin yer ve zamandan bağımsızlaşması iş alanlarının kentlerin merkezlerinden uzakta

konumlanmasına olanak tanımıştır. Böylece, İstanbul'da bu dönemde açılan büyük kuruluşların birçoğu bir önceki dönemde güçlü bir iş merkezi alanı olarak gelişen Şişli-Mecidiyeköy-Büyükdere aksının kuzeyine, Maslak doğrultusundaki uç noktalarına yerleşmeyi seçmektedirler. 1980'lerin ikinci yarısında şirketlerin talebi doğrultusunda bu aks sırasında çok katlı iş merkezleri, diğer bir güncel deyişle *plazaların* ilk örnekleri yükselmeye başlamıştır (Şekil 5.2). 1990'lı yılların başından itibaren güçlenen bu eğilim, 1995'te İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nın İstinye'ye taşınmasıyla pekişmiştir (Keyder, 2000/1, s. 8-40). Özellikle, borsaya yakın olmak isteyen finans sektörünün bölgeye olan talebi artmıştır.



Şekil 5.2 Maslak doğrultusunda ilerleyen kent dokusu ve çok katlı iş merkezleri.

Mecidiyeköy-Büyükdere-Maslak aksı prestijli bir iş merkezi olarak kuzeye doğru ilerlerken, geçtiği alanların prestiji kaybolmaktadır. Bir önceki dönemde İstiklal Caddesi'nden Taksim'e oradan da Şişli ve Mecidiyeköy'e doğru uzanırken konut işlevini dışarı atan ve Tarihi Yarımada'daki kimi ticari işlevleri çeken bu ticari aksın çevresindeki yerleşimler başlangıç alanlarından itibaren çöküntü ve köhnemeyle karşı karşıya kalmıştır. Galata, Beyoğlu ve Taksim ve Şişli'nin bazı semtleri, alt-orta tabakaların ikamet ettiği ve konutların küçük imalat birimleriyle iç içe geçtikleri alanlar haline gelmiştir. Bu gelişimlere bağlı olarak, bu alanlardaki nüfus artışı da hızını kaybetmiştir (Tekeli, 1994, s. 253-254).

Kentin konut ve merkezi iş alanlarında görülen değişimlerin, üst-orta tabakaları barındırması olan ve Şişli-Mecidiyeköy-Maslak aksına olan yakınlığı Nişantaşı-Teşvikiye'yi, özellikle de konut alanlarını nasıl etkilemiştir? Bu sorunun cevabı iki ana etkenin oluşumu göz önüne alındığında olumsuz gibi görünse de, bir sonraki bölümde ele alınacak gelişmeler tam tersini göstermektedir. Semt, 2000'li yıllarda global kent olmayı sindirmeye çalışan İstanbul'da ayrıcalıklı bir konumda bulunmaktadır.

5.3 1980 Sonrası Nişantaşı-Teşvikiye'nin Değişimi ve Prestijinin Artma Süreci

Teşvikiye'nin 1980 sonrası dönüşümü, halen devam etmekte olan prestijini geri kazanma sürecidir. Taksim-Şişli-Mecidiyeköy aksı merkezi iş alanı olarak Maslak'a doğru uzanırken, çevresindeki alanları prestij kaybıyla yüz yüze bırakmıştır. Kentin üst-orta ve üst tabaka konut bölgelerinin giderek kuzeye kayması bu sürecin diğer bir bileşeni olmuştur. 1980'lere gelindiğinde; Nişantaşı-Teşvikiye, bu aksa olan yakınlığına, önceki dönemin yoğun kentleşme sorunlarının da eklenmesinin sonucu seçkinliğini yitirme aşamasına gelmiştir. Ancak, 1980'lerin sonlarından itibaren, kentin yeni dinamiklerini paylaşmasıyla semtin kaybetmek üzere olduğu prestij güçlenmiş, çevresindeki yerleşimlerden olan farklılığı belirginleşmiş ve kentin bütünündeki ayrıcalıklı konumu da pekişmiştir.

1980 sonrasında Nişantaşı-Teşvikiye'nin değişimi Osmanbey tarafıyla olan farklılığını daha da keskinleşmiştir. Şişli-Maslak aksına doğrudan komşu olan Osmanbey'in bir önceki dönemde başlayan ticarileşmesi artmıştır. Yap-sat sürecinde inşa edilen apartmanların zemin katlarında bulunan küçük perakende ticaret birimlerinin çoğalmasının yanı sıra birçok bina da tümüyle iş merkezine dönüşmüştür. 1984'te kabul edilen Ticaret Alanları Planı'na Osmanbey'in de dahil edilmesi bu süreci hızlandırmış, konut işlevinin alandan tümüyle çekilmesine neden olmuştur. Rumeli Caddesi'nin de dahil olduğu alan, tekstil sektörünün küçük firmalarının dükkân ve depolarıyla dolu prestijsiz bir ticaret bölgesi haline gelmiştir (Şekil 5.3), (Enlil, 1994, s. 76-99).



Şekil 5.3 Osmanbey'de 19. yüzyıl konutuyla yan yana gelen ticaret birimi ve 1980 sonrasında tekstil firmalarınca kullanılan apartmanlar.

Osmanbey'in prestij kaybetmesine yol açan bu dönüşüm süreci Teşvikiye'de tam tersi yönde gerçekleşerek semtin seçkinliğini artırmış, Vali Konağı Caddesi'nin sınır olma özelliği daha da belirginleşmiştir. Nişantaşı-Teşvikiye tarafının yüz yıl önce başka sosyal yapıda ve fiziksel

çevre formatta sahip olduğu ayrıcalık, toplumsal ve fiziksel mekândaki dönüşümlerle evrim geçirmiş, ancak güçlenerek devam etmiştir.

Nişantaşı-Teşvikiye'yi ayrıcalıklı kılan bu dönüşüm önceki dönemin devamı niteliğindedir, ancak kentin değişen dinamiklerinin bir parçası olarak farklı yönlerde gelişmiştir. 1960'lı yılların sonuna doğru belirginleşen ticarileşme süreci nitelik değiştirerek devam etmektedir. Dönüşüm, iki farklı düzlemde okunabilmektedir. Birincisi, konuttan ticaret işlevine geçilmesinin parsel ölçeğinde yarattığı dönüşümdür. İkincisi de büyük ölçekli yeni iş merkezi oluşumlarıyla ilgilidir. Bu iki düzlem birbirleriyle ilişkili olmakla beraber, yerleşme düzeni üzerindeki etkileri açısından ayrılmaktadırlar.

Birinci düzlem ele alındığında iki farklı oluşum öne çıkmaktadır: Birinci oluşum, daha önce de olduğu gibi mevcut dokunun işlev değiştirmesi şeklindedir. İncelenen ve halen sürmekte olan bu zaman diliminde de ana arterlerdeki konutların zemin katlarında dükkânlar, üst katlarında da ofisler konumlanmaktadır (Enlil, 1994, s. 76-99). Ancak değişen tüketim kalıplarının etkisiyle ticaret birimlerinin nitelik değiştirdiği görülmektedir. Yabancı ve yerli lüks ürünlerin satıldığı butikler gözle görülür bir biçimde çoğalmıştır, yabancı markaların birçoğu bağımsız mağazalarını semtte açmayı tercih etmişlerdir. Üst-orta tabakanın lüks konutlarına yönelik yabancı mobilya ve diğer tasarım ürünü satan mağazaların seçimi de yine Nişantaşı-Teşvikiye olmuştur (Şekil 5.4). Ana arterler ve yakınındaki sokaklarda bu eğilim belirginleşmektedir, bu alanlardaki apartmanlar başta olmak üzere ticaret işlevi zemin katlardan üst katlara çıkma eğilimindedir. İkinci oluşum da yine konut parseli ölçeğinde gerçekleşmektedir: Ticaret işlevinin mevcut yapılara yerleşmesinin yanı sıra, konutların tek tek yıkılmasıyla boşalan parsellerinde mağazalar ve küçük çaplı alışveriş merkezleri inşa edilmiştir (Şekil 5.5).



Şekil 5.4 Abdi İpekçi (Emlak) Caddesi'ndeki mağazalar.



Şekil 5.5 1990’larda inşa edilen Nişantaşı-Teşvikiye’de çeşitli dönemlerin konutlarıyla yan yana gelen giydirme cepheli alışveriş-ticaret merkezleri.

Ticaret birimlerinin geçirdiği evrime paralel olarak, konut birimlerini seçen ofislerin niteliğinde de değişimler görülmektedir. Doktor muayenahaneleri, hukuk büroları üst düzeyde hizmet veren küçük ölçekli kurumlar semte olan rağbeti artmıştır. Son yıllarda bu kurumların arasına birçok tasarım ve mimarlık ofisinin katılması da dikkat çekicidir. Kent seçkinlerinin artan kültür tüketimiyle bağlantılı olarak birçok sanat galerisi de bu semti seçmişlerdir (Şekil 5.6).



Şekil 5.6 Nişantaşı-Teşvikiye’deki sanat galerileri.

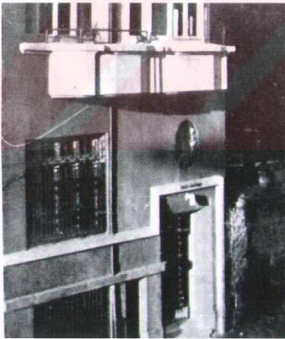
Bu gelişmelere paralel olarak semtin Teşvikiye Caddesi-Maçka Parkı arasında kalan cadde ve sokakları; sokaklara taşan kafeleri ve restoranlarıyla kentin gözde ve seçkin bir kamusal alanı haline gelmiştir (Şekil 5.7, Şekil 5.8). Özellikle Abdi İpekçi Caddesi, dönemin yeni yaşam biçimine rağbet eden topluluğun akımına uğramaktadır. Bu durum, 19. yüzyıl modernliğini yaşayan Avrupa kentlerini hatırlatmakta, ancak ayrımları da ortaya koymaktadır: Her iki alanda-durumda da üst-orta tabaka yerleşimlerinin kamusal alanı sokaklar, pasajlar ve kafelerdir. Ancak, 19. yüzyıl Avrupa kentlerinden farklı olarak, Nişantaşı- Teşvikiye'nin söz konusu kamusal alanlarındaki sınıfsal ayrım çok daha fazla hissedilmektedir. Aslında, semtin kamusal alan oluşumu Batılı örneklerden daha çok 19. yüzyıl Pera'sıyla karşılaştırılabilir: 19. yüzyıl ortalarından 20. yüzyılın ilk on yılını kapsayan zaman diliminde Pera, semtte ikamet eden gayri Müslim ve levantenlerin yanında seçkinlik arayışında olan diğer kesimlerin rağbet ettiği bir yerleşim olarak gelişmişti. Semt, dükkânları, kafeleri, tiyatrolarıyla *Grand Rue de Pera* eksenli canlı bir kamusal alan haline gelmişti (Çelik, 1999). Bu yıllarda şekillenmekte olan Teşvikiye-Nişantaşı'nın caddeleri ise yüz yıl sonra benzeri bir süreç yaşamaktadır: 1980 sonrasında İstiklal Caddesi tüm toplumsal sınıfların bir araya gelebildiği bir alan haline gelirken, Nişantaşı-Teşvikiye'in kamusal alanları da semtin sakinleri kadar, hatta daha büyük bir oranda, kentin başka yerlerinde ikamet eden ancak yükselen yeni yaşam değerlerini benimseyenlerce kullanılmaktadır. Bazı kafe ve restoranlar, bu kitleye geceleri de hizmet veren eğlence mekânları haline gelmişlerdir.



Şekil 5.7 Abdi İpekçi Caddesi'ndeki kafe ve restoranlar.



Şekil 5.8 Teşvikiye Caddesi.



Şekil 5.9 İskeçe Apartmanı girişi, 1934 (Arkitekt, 1934).



Şekil 5.10 İskeçe Apartmanı girişi, 2004. İlk iki kat dükkan ve kafeye dönmüştür.

Yeni yaşam biçimleri; ticaret ve eğlence faaliyetlerinin yanı sıra kültür üretimini ve tüketimini de kamusal eylemlerin bünyesine katmaktadır. *Kamusal alan* haline gelmiş olan caddeleri, çağdaş sanat etkinliklerinin alanı olmaktadır (Şekil 5.11, Şekil 5.12). "*İstanbul Yaya*

Sergileri I'' adlı etkinlik bu oluşumun örneklerinden biridir ve ilki 2002 sonbaharında gerçekleştirilen Avrupa kentlerindeki çağdaşlarıyla paralellik gösteren bu sergiler dizisinin Nişantaşı-Teşvikiye'de konumlanması dikkat çekicidir. Müşterisine bireysel olarak ulaşan ve ticaret birimlerinin parçası olan galeriler, kafeler de sergiye katılmışlardır (Amado ve Kumcuoğlu, 2002).



Şekil 5.11 İstanbul Yaya Sergileri I'de yer alan bir yerleştirme.



Şekil 5.12 İstanbul Yaya Sergileri I'de yer alan bir diğer yerleştirme.

Dönüşümün okunduğu ikinci kentsel düzlem de semtteki değişim eğilimlerinin iş merkezleri oluşumlarıyla çakıştığı noktada ortaya çıkmaktadır. 1980 sonrasında ortaya çıkan büyük şirketler tek başlarına yerleştikleri, özelleşmiş ve prestijli alanlarda konumlanmış büyük

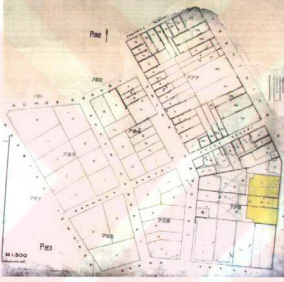
ölçekli binaları tercih etmekteydiler. Daha önce de belirtildiği gibi, Mecidiyeköy-Büyükdere-Maslak aksı çok katlı ofis bloklarının yer aldığı alanlar haline gelmiştir. İstisnai olarak, artan prestijinin yanı sıra merkeziliği Nişantaşı-Teşvikiye'yi de bazı büyük şirketler için çekici kılmıştır. Ancak semt, 1950 sonrasında yoğun yapılaşma sürecinden etkilendiğinden, boş arsalar oldukça az miktarda kalmıştır; büyük ölçekli binaların birçoğu önceki dönemlerden kalan kamu binaları ve okullardır. Öte yandan, kentsel dokuya hâkim olan konut parseli boyutları ve mevcut imar şartlarının çok katlı yapılaşmaya izin vermemesi bu binalar için yeterli inşaat alanını sağlamamaktadır. Dolayısıyla, Nişantaşı-Teşvikiye'ye yönelen şirketler az sayıdaki boş parsellerin birleştirilmesiyle oluşturulan arsalarda *iş merkezi* işleviyle inşa edilen yapılara yerleşmişlerdir.

Çoğunlukla finans kurumlarını ve medya şirketlerini barındıran bu büyük ölçekli iş merkezi yapılarının genellikle Teşvikiye ve Vali Konağı Caddesi'nde ve bu ana arterlerin yakınlarında konumlandıkları görülmektedir. Bu seçimlerinde ana eksenlerin prestijinden yararlanma isteğinin yanı sıra ulaşım kolaylıklarının da etkili olduğu açıktır. Öte yandan, bu seçimlerinin post-modern kent oluşumlarına paralel olarak kentin, tarihsel paradigmalara dayanan ilişkilerin kurulma ve tarihsel imge ve biçimlerin bilinçli bir şekilde seçilerek kullanılma çabasıyla çakıştığı da söylenebilir (Harvey, 1999). Semtin klasik üsluplarla biçimlenmiş *birinci kuşak* apartmanların bulunduğu caddeleri bu ilişkilerin kurulabileceği alanlardır; iş merkezi binaları da bu alanlarda, bazen biçimsel göstergeleri aracılığıyla da, yer alarak mevcut bağlama katılmayı amaçlamaktadırlar (Şekil 5.13).



Şekil 5.13 Hüseyin Gerede Caddesi'nde birinci kuşak bir yapının üzerine sonradan eklenen ofis katları.

Teşvikiye Caddesi'nin doğu ucunda yer alan ve inşaatı 1996'da sona eren Milli Reasürans Binası semtteki bu oluşumların öncülerinden biridir: Üç parselin birleşmesinden oluşan inşaat alanıyla semtteki ölçek büyümesine işaret etmektedir (Şekil 5.14, Şekil 5.15, Şekil 5.16). Bulunduğu alanın yansısıra yan parselindeki Maçka Palas'ın varlığından ve yarattığı bağlamın geriliminden faydalanmak istemekte, bunun için mimarisinin karşılıtlığıyla ilişki kurmaktadır (Şekil 5.17). Üst katlarında ofisler, alt katlarında ticari birimler yer alan binayı semtteki diğer iş merkezlerinden farklı kılan özelliği ise orta alanda yaratılan boşluktur (Şekil 5.18). Bu boşluk, Teşvikiye ve Abdi İpekçi Caddeleri'ni birbirine bağlayan bir pasaj özelliği de göstererek bir nevi *kamusal mekân* oluşturmakta ve bu caddelerin kamusal alana dönüşme sürecini desteklemektedir. Ancak Teşvikiye Caddesi girişinin mevcut kottan koparılması kamusal alanın başlıca unsuru olan yaya dolaşımıyla ters düşmektedir. Bu durum İstanbul Yaya Sergileri 1'de yapılan bir yerleştirmeye de irdelenmiştir (Şekil 5.19).



Şekil 5.14 1942'de Milli Reasürans Binası'nın inşası için birleştirilen konut parselleri (Kadastral Harita, 1942, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü)



Şekil 5.15 1993'te konutların yıkılmasıyla boşalmış olan parseller (Fotogrametrik harita, 1993, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).



Şekil 5.16 Maçka Palas'ın yanında yer alan Milli Reasürans Binası'nın mevcut parselasıyndaki yeri (Fotogrametrik harita, 1998, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).



Şekil 5.17 Milli Reasürans Binası ve yenilenme öncesi Maçka Palas.



Şekil 5.18 Milli Reasürans Binası'nın ön cephesindeki boşluk.



Şekil 5.19 İstanbul Yaya Sergileri I'de Milli Reasürans Binası önündeki boşluğu irdelleyen yerleştirme.

Reasürans Binası'nın hizmete başladığı 1996 yılı, yanında konumlandığı Maçka Palas'ın dönüşümünün de başlangıcı olmuştur. Semtin ilk apartmanlarından biri ve büyük ölçekli konut olma özelliğiyle özgün bir yapıt olan Maçka Palas, büyük arsasının iş merkezi oluşumu açısından oluşturduğu değere karşı koyamamıştır. Bina, dış cephesinin korunduğu alt katlarının dükkânlar, üst katlarının ofis olarak düzenlendiği farklı bir yapı formatına dönüşmüştür (Şekil 5.20). Binanın, farklı işlev ve formatta yeniden oluşturulması aşamasında, konut bağlamının bütünselliği yok edilmiş, yalnızca büyük arsa boyutu ve kentsel bağlama eklendiği cephesinden faydalanılmıştır. Maçka Palas'ın klasik öğeler taşıyan cephesinin bir nesne olarak kullanılması (Batur, 1999, s. 93), tarihin imgeye ve şekle indirgendiği post-modern bir tutumu işaret etmektedir. Günümüzde ise Maçka Palas, büyük bir otele dönüştürülmek istenmektedir. Bu durum, Taksim-Mecidiyeköy aksının merkezi iş alanı olarak gelişmesiyle yakından ilgilidir. Büyük oteller 1950'lerden itibaren bu aks çevresinde, Nişantaşı-Teşvikiye'nin yakın çevresinde yer seçmişlerdir. Yerleşimin güney sınırına

yaslanan Maçka Parkı kenarında yapılan Maçka Oteli de bu otellerden biridir. 1956'da inşa edilen otel ve 2003'te yıkılarak yeniden yapılmaya başlanmıştır. 1980'lerden itibaren Nişantaşı-Teşvikiye'deki iş merkezi oluşumlarının ana arterler boyunca yayılması otellerin de bu alanlara yönelmesine neden olmuştur.

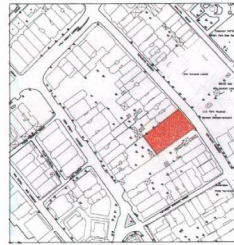


Şekil 5.20 Maçka Palas'ın yıkım aşamasındaki ve yeniden inşa edildikten sonraki hali.

Teşvikiye Caddesi'nin üzerinde yer alan, bir basın kuruluşunun merkez binası olarak 1999'da inşa edilen yapı da benzer gerilimleri taşımaktadır. Üç adet apartmanının yıkılması ve parsellerinin birleştirilmesiyle elde edilen arsa üzerine inşa edilen yapı (Şekil 5.21, Şekil 4.22), yıkılan apartmanların izlerini cephesinde yansıtmaktadır. Mimarının deyimiyle *“infill bina(lar) yaparak caddenin oluşmuş ölçek-doku-görünüm değerlerini esas alan doku yenilemesi”* yapılmış, bu yolla kentsel bağlama katılmıştır (www.arkitera.com). Karşıtlık yerine biçimsel uyumla tarihselliğin bilinçli bir şekilde kullanılmasıyla farklı bir tutum sergilenmiştir (Şekil 5.23).



Şekil 5.21 Gazete Binası'nın üç adet konut parseline bölünmüş hali, 1942 (Kadastral Harita, Şişli belediyesi Harita Müdürlüğü).

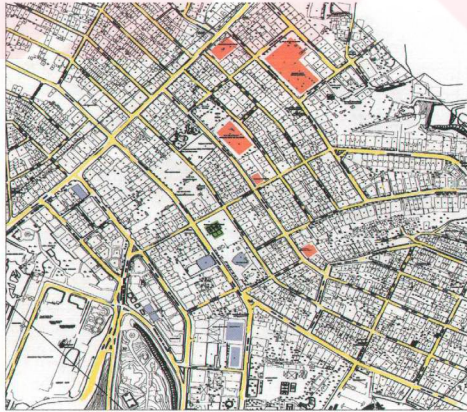


Şekil 5.22 Gazete Binası'nın mevcut parselasındaki yeri (Fotogrametrik harita, 1998, Şişli Belediyesi Harita Müdürlüğü).



Şekil 5.23 İnayet Apartmanı'nın yanında yer alan ve şu an kullanılmayan gazete binası.

Nişantaşı-Teşvikiye'nin bugünkü kentsel dokusu incelendiğinde ise şu noktalar göze çarpmaktadır: Teşvikiye, Vali Konağı Caddesi ve Şakayık Caddesi'nde yer alan eğitim ve sağlık kurumlarının doku içindeki yerlerini zaman içinde korumuş oldukları ve Amerikan Hastanesi gibi eklenenlerle dahi sürekliliğe yakın bir çizgiyi izledikleri görülmektedir. Kamu binalarının yerleşimin baskın konut dokusundan ayrılan ölçekleri; ana arterlerde inşa edilen iş merkezlerinin ölçek ve konumlarını pekiştirmektedir. Teşvikiye Caddesi bu durumun belirginleştiği eksen olarak göze çarpmaktadır (Şekil 5.24).



Şekil 5.24 Nişantaşı-Teşvikiye'deki kamu binalarının mevcut konumu.

İş merkezi oluşumlarının devam etmesi durumunda parsel birleştirme faaliyetlerinin artması muhtemeldir (Kıray, 1999). Ancak, fiziksel çevreyi tümünden değiştirecek olan bu süreç henüz hız kazanmamıştır. Bu durumun sebeplerinden biri, iş merkezi oluşumlarının büyük sermaye gerektirmesi, parsel birleştirme sürecinin mülkiyet örüntüleri açısından zorluk çıkarması ve genele yayılan köklü bir dönüşüme imkân vermemesidir. Dolayısıyla, semtin önceki dönemlerden beri süre gelen ikamet alanı olma işlevi hatırı sayılır bir ölçüde devam etmektedir. Teşvikiye Caddesi bu anlamda semti ikiye ayırmaktadır: Maçka Parkı'na yaslanan güney bölüm kamusal mekân-ticaret alanına dönüşmüşken, caddeden kuzey yönüne gidildikçe küçük birimleriyle iç içe geçen konutlar artmaktadır. Özellikle İhlamur Vadisi'ne dayanan yüzler, önceki dönemde oluşmuş parsel dokusunun değişmediği homojen bir konut alanı olarak tanımlanabilir. Dolayısıyla, hastaneler, okullar, iş merkezleri, cami ve parkların büyük ve kısmen boşluklu parselleri dışında kentsel dokuya hâkim olan küçük parçalı konut dokusudur. 1980-1990 arasında, önceki dönemin seyrekleşen inşaat faaliyetleri devam etmiş, boş kalan parseller doldurularak yapı adaları ortalarında boşluklar bulunan bloklar haline gelmiştir (Şekil 5.25).



Şekil 5.25 Nişantaşı-Teşvikiye'nin hava fotoğrafı (İstanbul Belediyesi).

1990'lardan günümüze uzanan zaman dilimindeki konut inşaatları ise semtin Nişantaşı-Teşvikiye'nin prestijinin artmasıyla bağlantılıdır. Bu durum, konutların prestijini de yükseltmiş, semt belli bir gelir düzeyini elde edebilen ve semtin olanaklarına yakın olmak isteyen genç bir kesimin ilgisini çekmiştir. Bu bağlamda önceki dönemde, hatta 1990'ların başında kuzeydeki yeni kapalı sitelere taşınarak semti terk etmiş ailelerin bir bölümü; özellikle de bu ailelerin genç kuşakları geri dönüş eğilimi içinde olmuşlardır (Ülker, 1992). Böylece, semt yeniden kentin gözde yerleşimlerinden biri haline gelmeye başlamış, diğer oluşumların da etkisiyle konutların kiralari yükselmiştir. Talebin artması ve semte yönelen kitlenin standartları semtte yeni konut arayışlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Boşluksuz hale gelen yapı adalarında yeni inşaat yapılacak arsanın kalmamış olması sonucunda parsel ölçeğinde yıkım-yerine yapım faaliyetlerinin ortaya çıktığı görülmektedir. Yap-satçı firmalar eliyle üretilen apartman tipi konutlar, tarihi eser olarak tescil edilmeyen *ikinci kuşak apartmanların* tek tek yıkılmasıyla boşalan parsellerde, aynı yapılaşma düzenini devam ettirerek inşa edilmektedirler (Şekil 5.26, Şekil 5.27, Şekil 5.28). Bu noktada, yeni konutların aynı kat sayısında ve kalite gereği yüksek maliyetle üretilmesine rağmen, artan kentsel rantın yükselmesi sayesinde kâr getirmeleri dikkat çekicidir.



Şekil 5.26 Şeref Apartmanı'nın Vali Konağı Caddesi cephesi-1934 (Arkitekt, 1934, no. 4, s. 134-136).



Şekil 5.27 Şeref Apartmanı'nın yıkılışı ve yanında bulunan birinci kuşak apartman-2004.



Şekil 5.28 Yıkılmak üzere olan ikinci kuşak apartman

Bu tür bir yapı üretim faaliyeti ana arterlere yakın olan ve ikinci kuşak apartmanların bulunduğu sokaklarda görülmektedir. Hüsrev Gerede Caddesi-Ihlamur Yolu arasında kalan ve Beşiktaş'a inen yamaçlarda ise böyle bir faaliyet görülmemektedir. Fiziksel çevresi bir önceki dönemin spekülasyon yap-satçı faaliyetiyle şekillenmiş olan bu alanın düşük çevre kalitesi ve görece küçük parselleri semte rağbet eden kitlenin mekânsal gereksinmelerini karşılamaktan uzaktır.

Bu dönemde, Maçka Parkı, kamusal alanın sınırı olarak belirginleşirken, Ihlamur Vadisi de konut alanının sınırı olarak belirginleşmiştir. Nişantaşı-Teşvikiye'de, 1980 sonrası yapı düzenindeki boşlukları dolduran ve ikinci kuşak apartmanların yerine yapılan konutlar *dördüncü kuşak apartmanlar* olarak adlandırılabilirler.

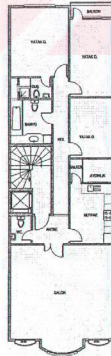
5.4 1980 Sonrası Dönemde Nişantaşı-Teşvikiye’de Ortaya Çıkan Konut Tipleri

Nişantaşı-Teşvikiye’de 1980 sonrasında inşa edilen konutlar da giderek hız kaybeden yapı-satıcı sunum biçimi çerçevesinde ve parsel ölçeğinde üretilen apartmanlar şeklinde olmaya devam etmiştir. 1980’lerde inşa edilen apartmanlar genelde yapı malzemesinin nitelikleri açısından spekülatif dönemin izlerini taşımaktadırlar. 1990’larda ise semtin prestij kazanmasının bir sonucu olarak, yapı-sat faaliyeti artış göstermiş ve görece kaliteli konut üretimine yönelinmiştir. Dolayısıyla, 1980 sonrasında inşa edilen konutlar, yapım sistemi ve mekânsal-üslupsal özelliklerinden çok yapım kalitesiyle farklılık gösterdikleri için *dördüncü kuşak apartmanlar* olarak adlandırılabilirler.

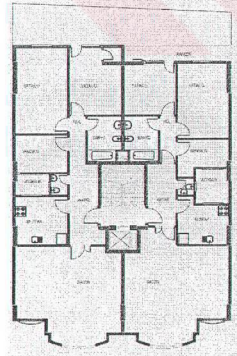
Dördüncü kuşak apartmanların 1990 sonrasında inşa edilenleri çoğunlukla *ikinci kuşak apartmanların* yıkılmasıyla boşalan parsellerinde inşa edilmektedirler. Bu apartmanların birim plan şemaları incelendiğinde; diğer üç dönemde incelenen konutlarda izi sürülen, yatma-oturma birimlerini eksenel ayrışmasının görüldüğü plan tipinin küçük farklarla tekrarlandığı görülmektedir. Teşvikiye Caddesi’ne kuzey yönünde paralel olan sokaklarda (Şakayık Sokak ve Akkavak Sokak) inşa edilmiş üç apartman bu durumu örneklemektedir: Her üç planda da sokak yönünde oturma, arka cephede yatak odaları yer almaktadır. İşlevsel olarak ayrılan bu mekânları birbirine bağlayan dar koridor çevresinde aydınlıklardan ışık ve hava alan servis hacimleri sıralanmıştır (Şekil 5.29, Şekil 5.30, Şekil 5.31).



Şekil 5.29 Şakayık Sokak'ta bulunan apartmanın kat planı.

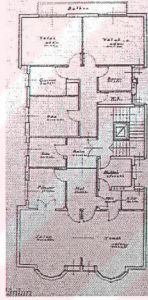


Şekil 5.30 Akkavak Sokak'ta bulunan apartmanın kat planı.



Şekil 5.31 Şakayık Sokak'ta bulunan başka bir apartmanın kat planı

Nişantaşı-Teşvikiye'nin 1920'den bu yana incelenen üç dönemde söz konusu planimetrisinin kurgusal ilkelerinin aynı kaldığı görülmektedir (Şekil 5.32). Ancak mekânların sayıları, ölçüleri ve bazı özelliklerinde farklılıklar okunmaktadır. *Birinci ve ikinci kuşak apartmanların* 150-300 m² arasında büyüklüklerdeki daireleri dördüncü kuşak apartmanlarda görülmemektedir. Koridorun eklendiği büyük antre küçültmüş, koridorun bir parçası haline gelmiştir. Salonlar da, toplam mekâna oranla daha büyük bir yer kaplamakla beraber, bölünebilir nitelikte değildir. Servis girişi ortadan kalkmıştır. Merdiven mümkün olduğunca kompakt bir şekilde ve az yer kaplamaktadır. *Üçüncü kuşak apartmanların* bazı örneklerinde farklı talepleri farklı plan kurgularıyla karşılama durumuna da *dördüncü kuşak apartmanlarda* rastlanmamaktadır. Bazı örneklerde çatı katı görece büyük bir daireyi oluşturmaktadır.



Şekil 5.32 Arkitekt dergisinde yayımlanan Melek Apartmanı'nın kat planı (Arkitekt, 1932, no.2, s. 311-317)

Bu farklılıklar iki nedenden kaynaklanmaktadır. Birincisi, büyük alanlı dairelerin yapılacağı büyük parsellerin iş merkezi oluşumu için daha kârlı bir durum arz etmesidir. Nişantaşı-Teşvikiye'nin büyük parsellerinin bulunduğu yapı adaları ana arterlerde yer almaktadır, bu ana caddelerde iş merkezleri inşa edilmektedir.

İkinci ve daha belirgin olan neden ise, yüksek metrekareleri ve hizmetlinin servisini talep eden kitlenin bunun beraberinde ayrışmayı da talep etmesidir, yani yeni sınıfsal oluşumlardır. 1950 öncesi dönemlerde burjuvazinin konumunu pekiştirdiği semti ve apartman dairesi şeklinde oluyordu; mimar, sipariş üzerine tasarladığı konutlarda değişik arayışları deneyebiliyordu. 1980 sonrasında ayrışmayı doğuran dinamikler ve kentsel strüktür oluşurken de üst-orta tabakanın kent içindeki konutları inşa edilmeye devam etmiştir. 1980 sonrasında

ise, üst tabakanın yeni iskân alanları, yükselen yaşam standartlarını karşılayan kapalı siteler içinde yer alan konut birimleri olmaktadır. Nişantaşı-Teşvikiye'yi konut alanı olarak seçenler semte dönen eski sakinler ve semtteki oluşumlara yakın olmak isteyen ve merkezi konumda yaşamayı isteyen genç bir kesim olmaktadır. Semte dönen eski sakinlerin birçoğu eski mülklerine dönmektedir. Semte yönelen genç kesimin konut standartlarına yönelik talepleri yüksek olmakla birlikte, bu talepler yaşam biçimlerine bağlı olarak; büyük alanları ve farklı mekân kurgularını gerektirmemektedir. Öte yandan, mevcut sistem talebe göre yönelme eğilimi de göstermemiştir. Dolayısıyla, konut üretimi bir önceki dönemde oluşmuş standartlar üzerinden devam etmektedir. Yaklaşık 100 m² büyüklükteki, 2-3 odalı ve büyük salondan oluşan ve orta tabakaların plan tipi, Nişantaşı-Teşvikiye'deki konutlarda da uygulanmaya devam etmektedir. Konutların kalitesi, yapıım malzemeleriyle, sahip oldukları donatılarla ve servis alanların gelişmişliğiyle elde edilmeye çalışılmaktadır.

Apartmanların kütle ve cephe biçimlenmeleri ise, mevcut imar şartlarının öngördüğü kurallara dönemin post-modern öğelerinin çakıştırılma çabalarının ürünüdür. *Birinci kuşak apartmanların* neo-klasik cepheleri ve *ikinci kuşak apartmanların* çıkmaları, standartlaşan plan kurgularına giydirilmektedir. Ancak, özellikle spekülatif yap-sat sürecinde kat yüksekliklerinin imar planlarıncı düşürüldüğü dönemlerde oluşturulmuş cepheler, herhangi bir cephe bütünlüğüne ve ritmine eklemlemeye imkân vermemektedir. Dolayısıyla, post-modern erken modernin yerine geçerken ona öykünmekte, ancak mevcut bağlama katılamamaktadır (Şekil 5.33, Şekil 5.34, Şekil 5.35).



Şekil 5.33 Şakayık Sokak'ta bulunan apartmanın cephesi.



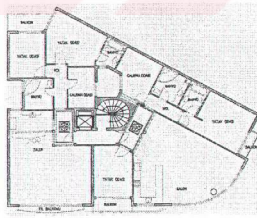
Şekil 5.34 Akkavak Sokak'ta bulunan apartmanın cephesi.



Şekil 5.35 Şakayık Sokak'ta bulunan başka bir apartmanın cephesi.

1980 sonrasında inşa edilen bu apartmanların inşaat tekniklerinde de büyük bir değişiklik olmamıştır: Betonarme taşıyıcı sistem ve tuğla dolgu duvar, 1920'lerden bu yana kullanılan yapıım sistemi olmaya devam etmiştir. Ancak betonarme tekniklerinin gelişmesi taşıyıcı sistemin kalitesini artırmıştır. Yapı malzemeleri de, piyasanın sunduğu geniş seçeneklere rağmen bir önceki dönem kadar çeşitli olmamıştır. Cepheler çoğunlukla sıva, bazı örneklerde de taş ya da cam mozaikle kaplanmıştır.

2000'lere gelindiğinde, yeni konut arayışları çerçevesinde farklı arayışların da ortaya çıktığı görülmektedir. Topağacı Meydanı'na bakan köşe parselde inşa edilen apartman da bunlardan biridir. Sokullu Apartmanı, yerini aldığı ikinci kuşak apartmandan farklı olmasının yanı sıra, bugüne değin incelen konut kategorilerinin hiçbirine dahil edilemeyecek plan şemasına ve kütle biçimlenişine sahiptir (Şekil 5.37). Her katta iki daire bulunan konutta, köşe parselde konumlanmanın avantajıyla farklı plan kurguları denenmiştir: Yatma-oturma eksenlerinin ayrışması uzun koridorla sağlanmamıştır, ayrıca servis hacimlerinin tümü karanlık alanda ve yakın bir biçimde toplanmamıştır. Bazı dairelerde mutfaklar ayrı bir mekân olarak değil, salonda yer alan açık birimler olarak düşünülmüştür. Bu, ilginç bir noktaya işaret etmektedir: *Birinci ve ikinci kuşak ve bazı üçüncü kuşak apartmanların servis girişleriyle doğrudan ilişkili olan, böylece ana girişten ve salondan ayrıştırılmaya çalışılan mutfak, bu örnekte gelişmiş bir endüstriyel ürün olarak yaşama mekânının parçası olmuştur. Dairelerin 120 m² ölçülen alanları da üst-orta tabaka standardından küçük, yap-satla sabitleşen orta tabaka standartlarından biraz büyüktür (Şekil 5.36).*



Şekil 5.36 Topağacı Meydanı'nda ikinci kuşak apartmanın yerine yapılan Sokullu Apartmanı'nın kat planı

Apartmanın cephesinde de çağdaş malzemeler kullanılmaktadır: Metal, cam, ahşap paneller gidyirme sistem ile cepheye kaplanmaktadır. Genelde ticaret ve iş merkezi binalarının dış cephelerinin kaplandığı bu sistem, 2000'li yıllarda parsel ölçeğinde inşa edilen konutlarda kullanılmaktadır.



Şekil 5.37 Topağacı Meydanı'nda ikinci kuşak apartman, yıkılış süreci, boşalan parseli ve yerine yapılmakta olan apartmanın mevcut çevreye eklenmesinin dijital canlandırması.

Nişantaşı, parsel ölçeğinde başgösteren bu denemelerin dışında, yeni piyasa yaşam biçimleri ve piyasa dinamikleri doğrultusunda yerleşimin çevresindeki değişik formattaki konut inşaatları dikkat çekicidir: Servis hizmetinin otel sistemiyle sunulduğu *rezidanslar* büyük ölçekli girişimler niteliğindedir. Fulya'daki Polat Rezidans bu tip konutların ilk örneklerindendir, Elmadağ'daki Pastör Hastanesi de benzer işleve göre yeniden düzenlenmektedir.



6. SONUÇ

Nişantaşı-Teşvikiye'nin ayrıcalıklı konumu konut üretim süreçleri üzerinden incelendiğinde üç düzlemin ortaya çıktığı görülmektedir: Sınıfsal oluşumlar; yerleşim düzeni ve konut dokusunun gelişmesi; konutların planimetrik-kütlesel oluşumları. Bu düzlemler birbirlerini etkileyerek semtin bu ayrıcalıklı konumunu yaratan süreci oluşturmuşlardır.

Nişantaşı-Teşvikiye, otokratik iradenin yetkisi ve gücüyle, Batılılaşmayı ve modernleşmeyi benimsemiş olan İstanbul bürokratik elitinin yerleşim alanı olarak kurulmuştur. 1920'lerde İmparatorluğun sona erişi ve siyasi merkezin Ankara'ya taşınmasıyla, bürokratik elit de semtten ayrılmış ve onların yerini yeni oluşmaya başlayan ulusal burjuvazi, bir başka deyişle Cumhuriyet eliti almıştır. Dolayısıyla, Nişantaşı-Teşvikiye üst sınıfların yerleşim alanı olmaya devam etmiştir. 1950'den itibaren ise bu durum değişmiştir. Köylerden kente akan kitlelerin tüm ülkede yarattığı altüst oluş süreci, İstanbul'un da sosyal strüktürü değiştirmiş, kentin yeni *orta tabakaları* ortaya çıkmıştır. Bu yıllara değin üst-orta tabakanın *seçkin semti* olarak gelişen yerleşimin sosyal strüktürü, yeni sınıfların gelişiyiyle değişim göstermiştir: Kentin yeni orta tabakaları, sınırlarında daha yoğun olmak üzere, Nişantaşı-Teşvikiye'ye nüfuz etmiştir. Bu durumun fiziksel mekân ve kentleşmeyle iç içe geçen olumsuz etkileri sonucunda, üst-orta tabakalardan bir kısmı kentin yeni oluşan daha prestijli yerlerine taşınmışsa da, büyük bir çoğunluk semtte kalmayı tercih etmiştir. 1980'lere gelindiğinde, semtin prestijini geri kazanma süreci bağlamında semti terk edenlerin geri döndükleri gözlenmiştir.

Nişantaşı-Teşvikiye'nin kuruluşu, İstanbul'un 19. yüzyıldaki gelişiminin bir parçası olmuştur: Batı kökenli modernleşmenin kent üzerindeki etkisi kentin kuzeye doğru büyümesi şeklinde gerçekleşmiştir. Teşvikiye-Nişantaşı da, bu aks üzerindeki benzer yerleşimler gibi grid sisteme oturan cadde-sokak-yapı adası-parcel düzeniyle kurulmuştur. Ancak bu yerleşimlerden farklı olarak, büyük bahçeler içinde serbestçe konumlanan köşk ve konaklarla geleneksel formatta bir çevre oluşmuştur.

Konaklar, geleneksel yapıda ve biçimlenişte olmalarına rağmen, ikamet işlevini barındırmaları açısından modern barınma olgusuna yakındırlar. Bazı konakların plan kurguları, mekânların işlevlere göre düzenlenmesinin izini taşımaktadırlar.

1930'larda, bürokratik elitin taşınması ve burjuvazinin gelişiyiyle konaklar yerlerini modern formattaki konut tiplerine bırakmıştır. İmar hareketleri, mevcut şablonun üzerinden devam etmiştir: Cadde-sokak-yapı adası düzeni korunarak parseller küçük parçalara ayrılmış,

çoğunlukla bitişik nizamda inşa edilen apartmanların ve diğer erken Cumhuriyet dönemi konutlarının arsaları olmuşlardır. Aynı şablona konut inşaatlarının yanı sıra kamu binalarının da eklenmesiyle modernleşme sürecinin izleri daha da belirginleşmiştir. Semt, küçülmeye karşılaşan kentin prestij kaybeden semtlerinin tersine, üst-orta tabakanın modern kent ihtiyaçlarına yanıt veren bir semt olmayı sürdürmüştür. Prost Planı çerçevesindeki uygulamalar Nişantaşı-Teşvikiye'nin kent içindeki konumunu pekiştirmiş, sırtını yasladığı askeri alanın parka dönüşmesi güney sınırının prestijini güçlendirmiştir.

1950'lere değin *birinci ve ikinci kuşak apartmanlarla müstakil konutlar*, konaklardan sonra seçkinliğin ve prestijin taşıyıcısı olmaya devam etmişlerdir. Apartmanlar, kütle biçimlenişleriyle farklılaşsalar da, benzer ilkelerle kurgulanmışlardır. Dairelerin büyük alanlara sahip olması, çok sayıda mekân içermesi, yatma-oturma işlevlerinin ayrışması, servis hacimlerinin ve eylemlerinin yaşama bölümünden ayrılmasının istenmesi; üst-orta tabaka standartlarıyla ilgili olmuştur. *Müstakil konutlarda* da aynı ilkeler uygulanmıştır.

1950'lerde belirginleşen spekülatif kentleşme döneminde yerleşimin kuzey bölümleri, Hüsrev Gerede Caddesi'nin üstlerinden Beşiktaş'a inen yamaçlar, küçük parçalı dokunun da etkisiyle yoğun bir inşaat faaliyeti yaşamış, orta tabakaların yap-satla üretilen apartmanlarıyla şekillenmiştir. Konut bölgelerinin giderek kuzeye kaymasıyla ve buralara ticaretin nüfuz etmesiyle Taksim-Mecidiyeköy aksı prestijli konut alanı olma özelliğini kaybetmiştir. Bu aksa komşu olan Osmanbey de bu gelişimden etkilenmiş, parçalı yapısının da etkisiyle hızla apartmanlaşmış ve ticaret alanı haline gelmiştir.

Spekülatif yapılaşma sürecinden Nişantaşı-Teşvikiye de payını almıştır; Cumhuriyet döneminin az katlı müstakil konutları yok olmuş ve yerleşimin tümü apartmanlarla şekillenmiştir. Bu apartmanlar, birinci ve ikinci kuşak apartmanlardan farklı yapıdadırlar, üst-orta tabakaların ve orta tabakaların karışma sürecinin taşıyıcısı olmuşlardır. Piyasa dinamiklerinin de etkisiyle, *üçüncü kuşak apartmanların* ölçekleri büyümüş, daire sayıları artmıştır. Farklı alanlardaki ve plan kurgularındaki daireler, çeşitlenen kullanıcı kitlesine hitap etmektedirler. Üst katlardaki daireler, alanları ve mekânsal özellikleri ile birinci ve ikinci kuşak apartmanlara yakın olmuşlardır. Alt katlardaki daireler, benzer plan kurgularında, ancak görece küçük ölçülerde inşa edilmişlerdir.

1950-1980 döneminde, fiziksel çevrenin dönüşümü, kentleşme sorunlarını da beraberinde getirmiş, ticarileşen ve yerleşim kalitesini kaybeden semt, sakinlerinin bir kısmının gidişiyle de; prestijini kaybetme noktasına gelmiştir.

1980'lerden itibaren, İstanbul'un gelişimiyle de bağlantılı olarak semtin prestiji artmış, çevresindeki yerleşimlerle olan farklılığını pekiştirmiştir. İş merkezi oluşumlarının yanı sıra, kentin seçkin bir kamusal alanı haline gelmiştir.

Bu durum, 150 yılın birikimleriyle ve bu birikimlerin çakışmasıyla ilgilidir. Semt, kuruluşundan bu yana elit ve üst-orta tabaka yerleşimi olarak süregelmiş ve bugüne değin bu özelliğini yitirmemiştir. Sementin, prestijini yitirme eşiğine geldiği dönemlerde dahi, sakinlerinin birçoğu alışık oldukları kent hayatını bırakmak istememiş, semtte kalmayı tercih etmişlerdir. Gidenler de 1980 sonrasında dönme eğilimi içine girmişlerdir. Sementin muhafaza ettiği bu sosyal yapı, süregelen mülkiyet örüntüleri incelendiğinde daha da belirginleşecektir.

Fiziksel mekânın gelişmesi ve konutlar da başka bir birikimi işaret etmektedir, Nişantaşı-Teşvikiye, başlangıçtan beri modern kent örüntüleriyle şekillenmiştir. Başlangıçtaki imar faaliyetleri geleneksel formatlara işaret etse de, yol şebekesi-yapı adası-parcel ilişkileri sonraki dönemlerin altlığı olabilmıştır. Bu temel strüktürün yanı sıra, konut üretim biçimleri de modernleşmenin izlerini güçlü bir biçimde taşımaktadırlar. Üst-orta tabakanın, dolayısıyla konutlarıyla ayırmak isteyen bir kitlenin iskân alanı olması nedeniyle, özellikle 1920-1950 yılları arasında inşa edilen konutların birçoğu tasarım ürünüdür. Mimar tarafından tasarlanması, modern konutu gelenekselden ayırtıran özelliklerden biridir. Kütlesel özellikleri ve cephe özellikleri değişse de 1950 sonrası dönemde de bu eğilim, azalmakla birlikte, devam etmiştir. Mekân kurguları da modern konutun işlevsel gelişimine işaret etmektedir, üst-orta tabaka standartlarının kendine özgü kurguları 1970'li yıllara değin çeşitlenerek süregelmiştir. Kütle ve cephe özellikleri, dönemlerdeki üsluplar ve eğilimler bağlamında değişmektedir.

1980'lerde, yap-satın standartlaştırdığı plan tiplerinde sınıfsal ayrımın belirsizleştiği görülmektedir. Günümüzde ise, Nişantaşı-Teşvikiye'ye yönelen genç kesime hitap edecek arayışların ortaya çıktığı görülmektedir. Ancak, kesin bir yargılara varmak için yeterli örnek birikmemiştir.

Nişantaşı-Teşvikiye'nin sosyal-kentsel-mekânsal birikimlerinin çakışması, konumuyla da desteklenmektedir. Kuzeyinde İhlamur Vadisi, güneyinde Maçka Parkı sayesinde bu yönlerde kentleşmenin olumsuzluklarına dayanabilmiştir. Teşvikiye Caddesi'nin kuzeyinde, İhlamur Vadisi'ne inen yamaçlarda konut işlevi ön plana çıkmaktadır. Maçka Parkı'nın bulunduğu boşluk ise, Abdi İpekçi Caddesi'nin eksen olduğu kamusal alana güçlü bir sınır çizmektedir.

Bu oluşumların bütünü, Nişantaşı-Teşvikiye'de güçlü bir *kentsel bağlam* oluştuğunu

göstermektedir. Dört dönemin konutlarının yerleşimin sokaklarına heterojen olarak dağıldığı doku, bu bağlamın önemli bir parçası ve taşıyıcısı olmaktadır (Ek 1). Ancak, iş merkezi binaları için parsellerin birleştirilerek büyük ölçekli binaların yapılması ve bir dönemin mütevazı ancak güçlü göstergeleri olan ikinci kuşak apartmanların yıkılarak yerlerine yeni konutların inşa edilmesi bu bağlamı ne şekilde etkileyecek; bunu zaman gösterecektir.



KAYNAKLAR

- Akbayar N., (1994/1) “Nişantaşı”, Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 88-90.
- Akbayar N., (1994/2) “Teşvikiye”, Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 256-257.
- Amado L., Kumcuoğlu İ., (2002) İstanbul Yaya Sergileri I: Nişantaşı 29 Eylül- 28 Ekim 2002, İstanbul.
- Arkitekt, (1932) “ Nan Apartmanı Nişantaşı”, 3 içinde, 67-69
- Arkitekt, (1932) “Melek Apartmanı”, 11-12 içinde, s.311-317.
- Arkitekt, (1932) “Münip Bey Evi”, 7-8 içinde, s. 225-226
- Arkitekt, (1934) “İskeçe Apartmanı (Maçka)”, 1 içinde, 1-5.
- Arkitekt, (1934) “İ. E. Ha. Evi (Nişantaşı)”, 4 içinde, 129-133.
- Arkitekt, (1934) “Şeref Apartmanı (Nişantaşı)”, 4 içinde, 134-136.
- Arkitekt, (1934) “İzzet Bey Evi Maçka”,
- Arkitekt, (1939) “İki Ailelik Bir Ev”, 34 içinde, 53-54.
- Arkitekt, (1940) “Demir Ağ Kira Evi (Maçka), 1 içinde, 1-5.
- Arkitekt, (1940) “Bir Kira Evi (Teşvikiye)”, 11-12 içinde, 245-246.
- Arkitekt, (1946) “Maçka’da Bir Apartman”, 171-172 içinde, 52-55.
- Arkitekt, (1949) “Başaran Apartmanı (Harbiye)”, 3-4 içinde, 51-53.
- Arkitekt, (1951) “Nişantaşında Bir Apartman”, 9-10 içinde, 163-164.
- Arkitekt, (1953) “Pegasus Evi”, 7-8 içinde, 121-128.
- Arkitekt, (1962) “Bir Apartman Binası (Emlak Caddesi)”, 307 içinde, 53-56.
- Arkitekt, (1963) “Topağacında Bir Apartman”, 312 içinde, 101-109.
- Arkitekt, (1966) “Günaydın Apartmanı (Nişantaşı)”, 322 içinde,
- Balamir M., (1997) “Türkiye’de “Apartkent”lerin Oluşumu”, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme içinde, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 335-345.
- Bali R. N., (2002) Taz-ı Hayat’tan Life Style’a: Yeni Seçkinler, Yeni Mekanlar, Yeni Yaklaşımlar, İletişim Yayıncılık, İstanbul.
- Batur A., (1999) “Maçka Palas ve Giulio Mongeri”, Bir Sadakat Hikayesi Maçka Palas içinde, 91-110.
- Berman M., (1994) Katı Olan Her Şey Buharlaşıyor, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Bilgin İ., (1990) Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, Doktora Tezi, İTÜ, İstanbul.
- Bilgin İ., (1995) “Modernizmin Şehirdeki İzleri”, Defter 23 içinde, İstanbul, 85-103.

Bilgin İ., (1998) “Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet’in İmanı”, 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık içinde, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 255-273.

Bilgin İ., (1999) “Birinci Kuşak Modern Konut Mimarisi ve Maçka Palas”, Bir Sadakat Hikayesi Maçka Palas içinde, İstanbul, 111-119.

Bilgin İ., (1999) “Modernleşme, Modernizm ve Konut”, Arredamento içinde, İstanbul, 86-93.

Bilgin İ., (1997) “Apartmanın Vatani Olur mu?”, Arredamento içinde, İstanbul, 9-14.

Bilgin İ., (1997) “Anadolu’da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme”, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme içinde, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 472-491.

Boratav K., (2002) “İktisat Tarihi 1981-1994)” Türkiye Tarihi 5 Bugünkü Türkiye 1980-1995 içinde, Cem Yayınevi, İstanbul, 159-215.

Bozdoğan S., (1999) “Türk Mimari Kültüründe Modernizm: Genel Bir Bakış”, Türkiye’de Modernleşme Ve Ulusal Kimlik içinde, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 118-135.

Bozdoğan S., (2002) Modernizm Ve Ulusun İnşası Erken Cumhuriyet Türkiye’sinde Mimari Kültür, (Çev., T. Birkan), Metis Yayınları, İstanbul.

Bozdoğan S., (1997) “Modern Yaşamak: Erken Cumhuriyet Kültüründe Küçük Ev”, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme içinde, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 313-329.

Çelik Z., (1998) 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Çetintaş B. (2004) “Nişantaşı’nın Tarihçesi”, www.nisantasi.org.

Dinçer İ., (1996) “Ekonomik Politikalar ve Coğrafi Mekan: Türkiye Kentleri 1923-1980”, Çağlar Boyunca Anadolu’da Yerleşim ve Konut Uluslar Arası Sempozyumu içinde, İstanbul: Eskiçağ Enstitüsü 5-7 Haziran 1996, İstanbul.

Duben A., Behar C., (1998) İstanbul Haneleri, İletişim Yayınları, İstanbul.

Eldem, S. H. (1993) Boğaziçi Yalıları, Vehbi Koç Vakfı Yayınları, İstanbul.

Enlil Z. M., (1994) “From Traditional House To Apartment House: 70 Years Of Transmation In Istanbul’s 19th Century Residential Neighborhoods- The Case Of Nisantasi”, Planing For A Broader Europe VIII. Aenop Congreen Proceedings Vol. 4 August 24-27 1994 içinde, 76-99.

Enlil Z. M., (1999) “19. Yüzyıl İstanbul’unda Konut Yapı Gelenekleri ve Kent Kültürü” Osmanlı Mimarlığının 7 Yüzyılı “Uluslar Üstü Bir Miras” içinde, Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, 286-295.

Ergin O. N. (1934) İstanbul Şehir Rehberi, İstanbul Belediyesi Yayınları, İstanbul.

Esatlı M. R., “Saray ve Konakların Dil...” Akşam, 11 Mayıs 1940.

Göçek F. M., (1999) Burjuvazinin Yükselişi İmparatorluğun Çöküşü Osmanlı Batılılaşması ve Toplumsal Değişme, (Çev., İ. Yıldız), Ayraç Yayınları, Ankara

Göksel A. E., (1999) “Maçka Palas’ın Zamanı (ya da zamanın Maçka Palas’ı)...”, Bir Sadakat Hikayesi Maçka Palas içinde, 28-89.

Güzelleşen İstanbul (1940) İstanbul Belediyesi Yayınları, İstanbul.

Harvey D., (1999) Postmodernliğin Durumu, (Çev., S. Savran), Metis Yayınları, İstanbul.

Karpat H. K., (2003) Osmanlı Nüfusu (1830-1914) Demografik Ve Sosyal Özellikleri, (Çev., B. Tırnakçı), Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Kayra C., (1990) İstanbul Haritaları, Ortaçağdan Günümüze, Sınai Kalkınma Yayınları, İstanbul.

Keyder Ç., (2000/1) "Arka Plan", İstanbul Küresel İle Yerel Arasında içinde (Çev., S. Savran), Metis Yayınları, İstanbul, 9-41.

Keyder Ç., (2000/2) "Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına", İstanbul Küresel İle Yerel Arasında içinde(Çev., S. Savran), Metis Yayınları, İstanbul, 171-192.

Keyder Ç., (1993/1) Dünya Ekonomisi İçinde Türkiye 1923-1929, Yurt Yayınları, İstanbul.

Keyder Ç., (1993/2) "İstanbul'u Nasıl Satmalı?", Ulusal Kalkınmacılığın İflası içinde, Metis Yayınları, İstanbul, 94-105.

Keyder Ç., (1989) Türkiye'de Devlet ve Sınıflar, İletişim Yayınları, İstanbul.

Kıray M., (1979) "Apartmanlaşma ve Modern Orta Tabakalar", Çevre 4 içinde, İstanbul, 78.

Kıray M., (1999) "Nostalji Duymanın Anlamı Yok!", Bir Sadakat Hikayesi Maçka Palas içinde, 9-27.

Osmay S., (1998) "1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü", 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık içinde, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 139-155.

Rakimoğlu Z., (1985) Yorumlu İstanbul Kütüğü. TTOK, İstanbul.

Shaw S., E. K. Shaw, (1997) History of the Ottoman Empire and Modern Turkey, 2 cilt, Cambridge.

Shaw S. J., (1979) "The Population of İstanbul in the Nineteenth Century", International Journal of Middle East Studies 10 içinde, 276.

Shaw S. J., (1991) The Jews of the Ottoman Empire and Turkish Republic, New York Üniversitesi Yayınları, New York.

Şahenk H., (1996) Bir Zamanlar İstanbul, İstanbul Büyük Şehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, İstanbul.

Tanyeli U., (1997) "Osmanlı Barınma Kültüründe Batılılaşma Modernleşme: Yeni Bir Simgeler Dizgesinin Oluşumu" Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme içinde, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 284-298.

Tapan M., (1998) "İstanbul'un Kentsel Planlamasının Tarihsel Gelişimi ve Planlama Eylemleri", 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık içinde, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 75-89.

Tekeli İ., (1999) "Bir Modernleşme Projesi Olarak Türkiye'de Kent Planlaması", Türkiye'de Modernleşme Ve Ulusal Kimlik içinde, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 136-152.

Tekeli İ., (1979) "Türkiye Kentlerinde Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama", Çevre 4 içinde, İstanbul, 79.

Tekeli İ., (1994) The Development Of The Istanbul Metropolitan Area: Urban Administration And Planning, Kent Basımevi, İstanbul.

Ülker E., (1992) İstanbul'da Konut Alanlarının Kullanıcı Değişim Süreci Teşvikiye Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ İstanbul.

Veinstein G., (1999) Selanik 1850-1918, İletişim Yayınları, İstanbul.

Yurt Ansiklopedisi (1981-1984), 11 Cilt, Anadolu Yayıncılık, İstanbul.

INTERNET KAYNAKLARI

[1]www.sisliterakki.org

[2]www.nisantasim.org

[3]www.arkitera.com

[4]<http://kartal.fmv.edu.tr>

[5]www.ibb.gov.tr



EKLER

Ek 1 Nişantaşı-Teşvikiye'deki Apartmanların Sınıflandırıldığı Pafta

Ek 1 1971 Nişantaşı İmar Planı



ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi	07.11.1975	
Doğum yeri	İstanbul	
Lise	1986-1994	Galatasaray Lisesi
Lisans	1994-1999	İTÜ Mimarlık Fak. Mimarlık Bölümü
Yüksek Lisans	2001-	Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Mimarlık Anabilim Dalı, Yapı Üretim Programı
Çalıştığı kurum(lar)		
	1997-1999	Miar Mimarlık
	1999-2000	Atelye 5
	2000-2003	Kreatif Mimarlık
	2001-Devam ediyor	A+ Mimarlık