

Kentsel Dönüşüm Sürecinde Meşrulaştırma ve Bağdat Caddesi Örneği

Dilara Şahin - Emel Birer

Kentsel mekânların üretim biçimlerini giderek artan nüfus, toplumsal ve ekonomik değişimler, doğal afetler ve göçler etkilemiş, yeni ihtiyaçlar doğrultusunda kentler değişmeye ve dönüşmeye başlamıştır. Dönüşüm sözcüğü, “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, inkılap, transformasyon” olarak tanımlanmaktadır. Bu tanımdan, “kentsel dönüşüm”den kentin tümünün ya da belirli kesimlerinin değişmekte olması, başka bir biçime girerek tüketilmesi anlaşılabilir (Oğuz, 2006). Kentsel dönüşüm, farklı nedenlerden ötürü zaman içinde eskimiş, yıpranmış ya da kimi durumlarda terk edilmiş, vazgeçilmiş kentsel dokunun, günün sosyoekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi veya yeniden canlandırılarak kente kazandırılması olarak da ifade edilebilir (Özden, 2001:257). Söz konusu bu döngü asla tamamlanamayan bir değişim/dönüşüm süreciyle gerçekleşir. Çünkü kentsel dönüşüm kentin tümünün veya belirli bir kesiminin sürekli değişerek başka türlü biçimlere girmesine neden olur (Keleş, 2011).

Kentlerde yapılara ilişkin iki tür değişim/dönüşümden söz edilmektedir: birisi bir ihtiyaca bağlı olarak ya da bir yapının doğal ömrünü tamamlamasıyla gerçekleşen değişim, ikincisi “ihtiyaç” olmadan ya da henüz yapı ömrünü tamamlamadan gerçekleşen değişimdir (Baudrillard, 2008). İhtiyaçtan kaynaklanan değişim yapının kullanım değeri ile ilgiliyken, ikinci durumda, değişimden elde edilecek kazanç göze çarpar. Bu değişim bir sermaye olmanın ötesinde aktörlerden biri olan kentsel mekâna, bir birikim aracı, bir gelişme sektörü olarak bakmaktadır (Göksu ve Bal, 2010). Örneğin konut dokusunun yıpranması, depreme dayanıklı olmaması vb. gibi birçok neden kullanım değeri ve ihtiyaç odaklı değişime yol açabilir. Ancak bugün İstanbul’da uygulanan dönüşüm biçimi daha ziyade rant odaklı bir yöntem ile sürdürülen değişimden elde edilen kazanç odaklıdır (Gökmen ve Arıkan, 2016).

Dönüşüm süreçlerinde kent arsaları konut yapımı amacıyla planlı bir şekilde parsellere bölünerek mülke dönüştürülmekte, zaman içinde değişen koşullara göre mevcut yapılar yıkılıp ye-

niden yapılmaktadır (Keyder, 2006). Bir anlamda kentsel dönüşüm alanı, makro ölçekte planlanamayan, dönüştürülemeyen alanların sermaye mantığı içerisinde yapılaşmasına izin verilen alanlar haline gelmiştir (Şahin, 2006). Merkezi ve yerel yönetimler, kentsel dönüşümde amaçlarının genellikle gecekonduların iyileştirilmesi olduğunu vurgulamakta ve dönüşümün hedefini “modernleşme” ya da “planlı gelişme” olarak ifade etmekte, deprem kaygısını ise en önemli gerekçe olarak sunmaktadır (Türkün, 2014). Dönüşümü bu kadar tehlikeli boyuta getiren en önemli yasal düzenleme ise, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine Dair Kanun” ve onun getirdiği riskli yapı kavramıdır. Yapıların birçoğu deprem yönetmelikleri öncesi inşa edilmiş ve önlem alınması yeterli olacak yapılar olmasına rağmen mevcut kentsel rant odaklı yapılaşma, yerinde güçlendirme ya da mevcut yapılaşma koşullarını koruyarak yeniden inşa etme gibi seçenekleri geçersiz bırakmaktadır. Deprem bu süreçte, bir taraftan dönüşümü mümkün kılan, öbür taraftan dönüşümü meşrulaştıran bir neden olarak öne sürülmektedir. Bağdat Caddesi, 1999 Marmara depreminin tetikleyici bir sebep olduğu kentsel dönüşümün yoğun olarak gözlemlendiği bir bölgedir. Cadde, riskli yapıların yanında riskli olmayan yapıların da yenilenip/değiştirilip dönüştürüldüğü bir yerleşim alanı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çalışma, 1999 Marmara depremi sonrasında caddede yapılan yenileme ve kentsel dönüşüm uygulamaları üzerinden caddedeki kentsel dönüşümün 2015 yılı itibarı ile arttığını ortaya koymayı amaçlamakta ve meydana gelen kentsel yenilemeyi meşrulaştırma kavramı üzerinden sorgulamaktadır. Bağdat Caddesinin tarihsel süreci içerisinde kentsel dönüşümü 2015 yılına kadar incelenmiş ancak bu değişimin hâlâ bugün de devam etmekte olduğu ve değerlendirme sürecinin aktifliği çalışmanın ileriki zamanlarda da devam etmesi gerektiği gerçeğini gözler önüne sermiştir.

Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci ve Türkiye’de Geline Durum

Avrupa’da kentsel müdahale uygulamalarına bakıldığında “kentsel dönüşüm” gibi bir kavra-

ma rastlanılmamakta ancak 2. Dünya Savaşı sonunda Paris gibi büyük batı kentlerinde kentsel yenileme ve yeniden yapılandırma gibi yöntemler daha fazla kullanılırken, sonraki dönemlerde ihtiyaçlara uygun olarak kentsel canlandırma, sağlıklılaştırma, iyileştirme, yenileme, koruma gibi yöntemlerin daha fazla kullanıldığı görülmektedir (Yavuzçehre ve Şahin, 2014). Türkiye’de ise, büyük kentlerde kentsel dönüşüm uygulamaları son yıllarda çeşitli dönemlerde farklı yapısal, bağlamsal, sosyoekonomik, idari ve fiziksel nedenlere bağlı olarak değişim göstermiştir. Yapılan dönüşüm müdahaleleri, gerek yere özgü bağlamsal koşullar içermesi gerekse batıdaki uygulamalardan etkilenmesi nedeniyle mekâna yalnızca fiziksel müdahale olmaktan çıkıp mekânın sosyoekonomik boyutlarını da tartışacak şekilde ele alınmaya başlanmıştır (Osmay, 1999).

Türkiye’de gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarını 1950-1980, 1980-1999, 1999 yılı ve sonrası olarak üç dönemde incelenmek mümkündür. 1950-1980 yılları arasında, sanayileşme ile birlikte kırdan kente olan göç sebebiyle, büyük kentlerin nüfusunda hızlı bir artış olmuş, ekonomik büyüme ve endüstrileşme çalışmaları bir sanayi kentini ortaya çıkartırken, kent, çevresindeki yapılaşmamış alanların da kentsel alana dönüşümü ile değişmeye başlamıştır. Bu dönemde yetemeyen konut stokuna, dar gelirli gecekondu ile çözüm bulmuşlar ve 1953 yılında çıkarılan 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkında Kanun ile gecekondu yasalaştırılmıştır. Bir yandan, kent içinde ruhsatlı konutların daha çok katlı ve daha yoğun apartman konutlarına dönüşümü sürerken, öte yandan, bu dönemde af yasalarından faydalanmak isteyen müteahhitler ruhsatsız apartmanlar üretmeye başlamıştır (Balamir, 2002).

1980 sonrası dönemde, kentsel dönüşüm ekonomik büyümeyi teşvik edici bir araç olarak devreye sokulmuştur (Yedekçi, 2015). Kentin yapısal büyümesini, sınırlarını ve kentsel dönüşüm süreçlerini bu dönemde belirleyen üç önemli yasal düzenleme bulunmaktadır. Birincisi 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, ikincisi bir yıl sonra yürürlüğe konan 3194 sayılı İmar Kanunu’dur. Belediye ve imar kanunları ile yetkiler belediyelere devredilerek belediyelerin kaynakları artırılmış ve kentlerde büyük ölçüde kapsamlı planlama ve imar çalışmaları başlatılmıştır. Kentlerdeki dönüşümle ilgili üçüncü yasal düzenleme ise kamulaştırma uygulamalarıyla ilgilidir (Özden, 2002). Bu üç yasaya ek olarak dönüşüm sürecini etkileyen diğer bir önemli

kanun 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’dur. Bu kanun, konut ihtiyacının azaltılması için toplu konut projelerinin uygulanmasını, gecekondu alanlarının dönüştürülmesini ve tarihi alanlarda konutların iyileştirilmesini öngörür. Bunlara ek olarak, ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olması niyetiyle 1983 ve 1988 yılları arasında beş af yasası çıkartılmıştır (Şenyapılı, 1998). Bu düzenlemelerin ardından kentsel alanlardaki planlı dönüşüm uygulamaları, nedenlerine göre iki türde incelenebilir (Tekeli, 2003). Birinci tür, mal sahiplerinin kendilerinin aldıkları kararlar sonucunda yapılan dönüşüm, ikinci tür dönüşüm ise, kentsel alanları planlayarak bir bütün halinde mal sahiplerinin kararlarının dışında dönüştürülen uygulamalardır (Şahin, 2003).

1999 yılından sonraki süreçte ise, alt gelir grubunun yaşadığı gecekondu alanlarında dönüşüm başlatılarak, alanın temizlenmesi sağlanmış ve bu alanlara orta ve üst düzey toplumun yerleştirilmesi amaçlanmış, bu dönemde konut talebinin oldukça üzerinde konutlar üretilmiştir (Balamir, 2004). 2000’li yıllarda kentsel dönüşümün farklı biçimlerde gerçekleştiği görülmektedir. İlki, kent çeperlerindeki gecekondu mahallelerinin ve ruhsatsız yapıların belediyeler tarafından yıkılarak yapıldığı yenileme çalışmasıdır. İkincisi, orta ve alt orta gelir grubunun 1960-70 yapım tarihli kent içi apartmanların mülk sahipleri tarafından iyileştirilerek yapıldığı örneklerdir. Üçüncü dönüşüm, üst ve orta gelir sahiplerinin taşıt ulaşımı sağlayarak kent dışına çıkabilmeleri ile kırsal alanların yapılandırılarak yeni ve kapalı siteler yapmak yoluyla gerçekleşmiştir. Dördüncü dönüşüm ise, üst gelir sahiplerinin kent merkezindeki tarihi veya korumaya değer konutları satın alıp restore ederek soylulaştırdığı örneklerdir (Ataöv ve Osmay, 2007).

2000 yılı ve sonrasında itibaren Türkiye’de kent mekânının biçimlenmesinde politik tercihler belirleyici olmuştur. Günümüze gelene kadar kentsel dönüşüm ile ilgili çıkarılan tüm yasalar kentsel dönüşümü belirli ölçeklerde sınırlandırmıştır. Ancak 2012 yılında çıkarılan Afet Yasası, afet riski altındaki alanların dönüştürülmesini hedeflemiştir. Bu yasa yürürlüğe girmeden önce çeşitli tartışmalar başlamış ve bu yasanın gerekli olduğunu ve dönüşümün acilen yapılması gerektiğini söyleyen kesimlerin içinde merkezi hükümet, yerel yönetimler, gayrimenkul sektöründen çeşitli aktörlerin olduğu görülmüştür (Türkün, 2014). Afet Yasası olarak bilinen 6306 Sayılı Kanun ile birlikte, kişiler yapılarının riskli olup olmadığını tespit ettirebilir hale gelmiştir. Bu durum parsel bazında yenilemeye neden olurken

Şekil 1. 2012 Deprem Master Planı ve kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı yerlerin çakıştırılması (Url-1).



afete karşı koruma sağlamasına karşın parçacı bir kentsel yaklaşımı da beraberinde getirmiştir. Parsel bazında yapılan dönüşümler, sağlıklı ve afetlere karşı güvenli alanlardan çok, sermayenin “rant” beklentisinin esas alındığı yeni kâr sahaları olarak görülüp kapitalist örgütlenme ve sermayenin, kârlılığını artırmak için mekânı da bir araç olarak görmesinin önünü açmıştır (Yırtıcı, 2009).

2015 yılında yapılmış olan “Kentsel Dönüşüm: Sorunlar ve Sonuçlar” forum panelinde, Saltuk Yüceer’in konuşması sırasında göstermiş olduğu, deprem master planı ve kentsel dönüşüm projelerinin çakıştırıldığı haritada (Şekil 1) koyu renk ile görülen alanlar riskli alanlar olup yuvarlak içerisine alınan alanlar ise kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı yerler olarak tanımlamıştır. Riskli alanlar ile dönüşümün uygulandığı alanların kesişmemesi, bu yasanın afet yasası olmadığını, “rant yasası” olduğunu göstermektedir (Yedekçi, 2015). Artık mülk sahiplerinin pazarlık araçları, dönüşüm alanının kent içerisindeki konumuyla doğru orantılı biçimde artmakta ya da azalmaktadır (Töre, 2015). Yıprandığı, deprem riski taşıdığı düşünülen alanlarda eskinin yıkılıp yeniden yapıldığı görülmekte ancak uygulama giderek kentsel dönüşümden çok kentsel yenileme çalışmalarını içermektedir.

Deprem ve Kentsel Yenilemenin Meşrulaştırılması

1965-1980’lerden itibaren kentsel dönüşüm sürecinin temel dayanağı olan çarpık kentleşme, buna bağlı olarak gecekondulaşma ve yasadışı yapılaşma 1999 Marmara depremi sonrası depreme dayanıklı yapılaşma ve deprem riski taşıyan binaların olası deprem riskine karşı önlem alınarak dönüştürülmesi vaadi ile yer değiştirmiştir. Bu vaatler, dönüşüm projelerinin yerel halk ve kamuoyunda “geniş” kapsamlı desteğin/rızanın ana meşrulaştırıcı söylemi olan depreme dayanıklı yapılaşma olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentlerin mevcut fiziksel yapılarındaki bozulma ve gelecekteki bozulmanın da potansiyel nedenlerinden biri

olarak kabul edilen deprem; artık iktidar mekanizmaları aracılığıyla kamuoyunda kentsel dönüşüm/yenileme stratejisini meşrulaştıran rıza mekanizmalarından birisidir (Arık, 2012). Meşruiyet tanımları için TDK’ya bakıldığında, meşrulaşmak, “meşru” anlamına gelmektedir. Meşruluk ise, “geçerli olma durumu, meşruiyet” olarak tanımlanmaktadır. Bu tanımlamalardan yola çıkarak, geçerli olan durumu ifade etmek için “meşruiyet”, geçerli bir durum yaratmak için ise “meşrulaştırma” tanımı kullanılabilir (Akgün, 2016). Meşrulaştırma, bir yasa koyucuyu bu yasayı norm olarak yürürlüğe koymaya yetkili kılan ve bir yasa koyucuyu bu söylemin bir parçası olabilmesi ve bilim camiası tarafından dikkate alınabilmesi için, sözü geçen koşulları norm olarak ortaya koymaya yetkili kılan süreçtir (Lyotard, 2013). Dünyamızda egemen olan kısmı iktidar olarak tanımlarsak, iktidarların başarılı olarak kullanılabilmesi için meşruiyete ihtiyaçları vardır (Swartz, 2011).

Meşruiyeti sağlamak amacıyla geliştirilen bazı stratejileri Bourdieu simgesel şiddet kavramı altında açıklar ve ikna yöntemlerinden bahseder. Bourdieu’ya (1977) göre sembolik şiddet, mevcut durumları olduğu gibi kabul edilen biçimler altında göstererek, toplumsal dünyayı anlamayı ve uyarlamayı sağlayan araçların dayatmasıdır hem tahakküm kuranın hem de tahakküme uğrayanın rızasını sağlayan bir meşrulaştırma gücüdür (Swartz, 2011). kitabında Chomsky ve Herman (2006), küreselleşme çağında medyanın önemini vurgulayarak medyanın, güç sahibinin ihtiyaçlarını karşılayan bir propaganda modeli işlevi gördüğünden bahseder. Meşrulaştırma yöntemlerden biri olan dilin kullanımı hem simgesel şiddetin uygulaması hem de tahakkümün bütünsel yapısını gizleyen bir perdedir (Url-2). Dil, medya ile bütünleşerek gücünü artırmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde iktidarın kamuoyu oluşturmak amacıyla öne çıkardığı deprem riski söylemleri, 1999-2009 sonrası ve 2012 yılı itibarıyla gazete, dergi ve kamu spotlarında yer alan haberlerin başında gelmektedir. Kitle iletişim araçlarının popüler ve ikna edici gücü, onlara birer hegemonik araç niteliği kazandırmaktadır (Altıntaş, 2012).

Geçmişte baskı ve denetime dayanan anlamıyla sıkça kullanılan hegemonya kavramı, Gramsci’ye göre baskıdan çok ikna ve rıza anlamlarını içinde barındırır (Altıntaş, 2012). Kentsel dönüşüm sürecinin neden olduğu hegemonya ise, deprem gerçeğini bir rıza unsuruna dönüştürerek iktidarın ulaşmak istediği sonuca depremin rızası sayesinde ulaşabildiğinin bir göstergesidir. Çavuşoğlu’na (2004) göre, hegemonya her koşulda kendi ege-

menlik imgelerini üretirken kent, her seferinde sermaye krizlerinin çözülmesi için başvurulacak araçlardan biri olarak kentsel mekânı sermayenin isteklerine ve kendi politikalarına göre meşrulaştıracaktır. Medyanın en büyük manipülasyon aracı olan propaganda altında uygulanan diğer bir yöntem ise korku kültürüdür. Korku, beklenmedik olaylar karşısında, bireyin zihnini meşgul eden ve yoğunlaştırmasını sağlayan bir mekanizmadır (Furedi, 2011). Mekânsal dönüşümlerin altyapısında, korku ekolojisi yaratılması ve mekânın kontrol altına alınması kavramları yatar. Korku kültürü, bilinmeyene karşı olan tedirginlik, bu noktada çok iyi pazarlanmıştır. Çünkü iletişim teknolojileri ile pazarlama stratejileri birleştirilerek korku ekolojisi olarak literatürde yer alan kavram daha hızlı bir şekilde insanlara ulaştırılır (Akgün, 2012). Meşrulaştırma stratejilerinin diğer önemli maddesi, evrenselleştirme. Evrenselleştirmeyle birlikte kişi, evrensel olarak sunulan durum/şeylerin ortak kanının temsil ettiği simgesel gücü kendine mal eder (Bourdieu, 1977). Meşrulaştırma ile kişi durumları içselleştirir ve böylelikle baskı ve yaratılmak istenen gerçeklik doğallaşarak, gizlenmektedir. Yaşanan kentsel dönüşüm uygulamalarında depreme dayanıklı yeni bir ev ve can güvenliği söylemlerinin manşetlerde yer alması, rızanın biçimlendirilip örgütlemesine neden olmuştur. Halkın, deprem riski sebebiyle kentsel dönüşümlerin yapıldığına ikna edilmesi ve katılımının sağlanması için yapılan reklamlar, televizyon programları, röportajlar, korku kültürü, depremi ve beraberinde kentsel yenilemeyi meşrulaştıran en önemli etken olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bağdat Caddesi ve Yeniden İnşa Süreci

Bağdat Caddesi, Osmanlı dönemi sürecinde kırsal bir alan iken, 1857’de buharlı gemi seferlerinin ve demiryolunun 20. yüzyıl başında kurulması ile dönüşümün erken bir tarihte başladığı bölgelerdendir (Cemali, 2011). Bu araziler üzerindeki bahçelere önce ahşap ya da kâğır köşkler inşa edilir. Köşkerlerin çevrelediği tren istasyonları bölgede küçük merkezler oluşturur ve gündelik yaşantı kentsel yapılarla desteklenerek müstakil konutlar da inşa edilmeye başlanır (Arıkan ve Gökmen, 2016). Böylece üst sosyoekonomik duruma sahip olanlar, tren ya da atlı araba ile ulaşılabilen mesafelerde geniş araziler, bahçeler içinde sürekli ikamet edecekleri konutlar, villa ve yazlıklar yaptırırlar (Yazıcıoğlu, 2001). Bağdat Caddesi’nin gelişimi ve canlanması, 1930’lu yıllarda Suadiye ve Caddebostan Plajı’nın açılması ile başlamış, 1934 yılına gelindiğinde, Bağdat Caddesi’nin kapsadığı bölge genişletilmiş ve bugünkü Fenerbahçe Stadı’nın yanına devam

eden ve Bostancı köprüsüne kadar uzanan cadde haline getirilmiştir (Url-3). 1935 yılında cadde asfaltlanmış ve iki taraflı geliş ve gidiş olmak üzere tramvay hattı yapılmış, caddenin iki tarafındaki araziler parsellere bölünerek iki katlı küçük villalar inşa edilmeye başlanmıştır (Url-4). 1940’lı yıllarda mevcut ahşap köşkler yıkılarak, yerlerine bahçeli betonarme villalar yapıldığı görülmüştür. 1965 yılında Kat Mülkiyeti Yasasının yürürlüğe girmesiyle caddede dört katlı yapı yapılmasına izin verilir. 1950’lerde ise üst-orta ve orta gelir grubu şehir merkezinden taşınarak sayfiye alanlarına yerleşmeye ve buralarda daimi konut alanları oluşturmaya başlarlar (Yazıcıoğlu, 2001). 1973 yılında Boğaziçi Köprüsü’nün açılması, mesafelerin yaklaşması ve artan göç sebebiyle bölgede parsellerin oranlarına bağlı olarak beş ila yed kat arasında apartmanların inşasına izin verilir. 1970’li yıllarda uygulamalarına başlanan yapsatçı tutum, yeni imar uygulamaları ve kat mülkiyeti yasası sayesinde birçok nitelikli yapı yıkılır ve yerlerine yeni yapılar inşa edilmeye başlanır. Bu değişikliklerle birlikte 1972 yılındaki 1/5000 Bostancı-Erenköy İmar Planının onaylanmasıyla Kadıköy’de on yıl içinde yapı yoğunluğu ve nüfus iki katından fazla artar (Görgülü, 2017). 1985 yılına ait planla ise toplam inşaat alanı hakkı artırılır, yükseklik ve yoğunluk artarak bölgedeki ahşap köşkler, müstakil konutlar ve ilk apartmanların bazıları var olmaya devam ederken bazıları da yıkılarak yerlerini yeni yapılan apartmanlara bırakır (Arıkan ve Gökmen, 2016). 2004 yılında, araç yolunun beş şeritten üç şeride indirilmesiyle iki tarafa da kaldırım yapılarak yaya yolları genişletilir. Apartmanlaşmalar ile birlikte, ticaretin cadde içerisindeki önemi artmış, alt katlar ticari kullanım, üst katlar konut olarak günümüze gelmiştir. Konut olarak inşa edilmiş olan binaların zemin katlarının büyük çoğunluğu dükkân olarak kullanılmaya başlanmış, dükkânların birinci kata kadar çıkması ile birlikte binalar özelliklerini tamamen kaybetmiştir (Yazıcıoğlu, 2001). 2006 tarihindeki plana bakıldığında önemli bir imar hakkı artışı olmaz ve yapıların yeni-



Şekil 2-3. Bağdat Caddesi Louis Vuitton ve Chanel Mağazası.





Şekil 4-6. Cadde üzerinde yenilenen binalar.

lenmesi için katlardaki tüm mal sahiplerinin onayı gerekir, dolayısıyla bu yıllarda dönüşüm süreci yavaşlar ama az katlı konut yapıları yıkılır ve yerlerine yüksek apartmanlar inşa edilmeye başlanır. 2012 yılında “riskli yapı” kavramının ortaya çıkmasıyla yapıların yenilenmesini isteyen mal sahiplerinin yapılarına ilişkin riskli yapı raporu almaları yıkım ve dönüşüm için yeterli hale gelerek eski apartmanlar hızla yıkmaya, yeni yapılar inşa edilmeye başlar (Arıkan, ve Gökmen, 2016).

Yeni yapıların yapılması ve lüks mağazaların caddeye gelmesinin yanında, orta- üst düzeye hitap eden çeşitli mağazalar da caddede yer almaya başlar (Şekil 2-3). Caddenin yeme-içme mekânları ve alış-veriş mağazaları ile her kesime hitap etmesi, daha çok tercih edilmesini sağlamaktadır. Kentsel yenilemelerle caddeye gelen lüks mağaza ve konutlar, beraberinde rantı da getirerek daha fazla yenileme çalışmalarının yapılmasına neden olmuştur (Şekil 4-6). Neredeyse her sokakta görülen yenileme ha-

reketiyle birlikte iç sokaklardaki yapılarda kat sayısı artmakta ve silüet değişmektedir (Şekil 7).

Bu çalışmada, Kadıköy Belediyesinden alınan 1/1000 hâlihazır planı ve riskli yapıları gösteren haritadan faydalanılarak Bağdat Caddesi boyunca kentsel dönüşümün deprem sonrasında ihtiyaç olmadan gerçekleştirilen bir değişim olup olmadığı sorgulanmaktadır. 2015 yılı Bağdat Caddesi üzerindeki değişimin artık daha da fazla hissedilmeye başlandığı bir yıldır. Bağdat Caddesi’nde, acil müdahaleye ihtiyaç duymayan apartmanların yenilenme durumu incelenmiş, riskli yapılar tespit edilmiş ve sonrasında “1999-2015 yılları arasında dönüşen” ve “sadece 2015 yılında dönüşen” yapılar ortaya çıkarılmıştır. Yapılan dönüşümlerin eski ve yeni durumlarını karşılaştırmak için, dönüşen her bir yapı için fişler hazırlanmıştır (Şekil 8). Dönüşen yapılar incelenirken, yapıların durumu, yapının riskli yapı sınıfına girip girmediği, riskli yapı tespit başvurusunun kat malikleri ya da idare tarafından yapıp yapılmadığı da incelenen konular arasındadır.

Riskli yapıların alan içindeki durumu incelenildiğinde, 408 adet yapının arasından 49 adet riskli yapı tespiti yapılarak riskli yapı oranının yüzde 10 olduğu görülmüştür. 408 yapı içerisinde sadece dört adet (yüzde 3) yapının 1999-2015 yılları arasında dönüştüğü, 2015 yılının Aralık ayına kadar ise dönüşmekte olan 26 adet (yüzde 6) yapı olduğu tespit edilmiştir (Şekil 9).

Bağdat Caddesi’nde, kat adedinin yoğunlukla zemin+4 kat olduğu, dönüşen yapılarda ise kat adetlerinde bir artış olmadığı gözlemlenmiştir. İşlevsel durum analizleri sonucunda, caddenin Bostancı girişinde, Suadiye kısmında ve caddenin sonunda yer alan Kızıltoprak bölümünde ticari işlevlerin yoğunlaştığı, 1999 ve 2015 yılları arasında dönüşen yapıların çoğunlukla ticari yapılar olduğu gözlemlenmiş, bu tarihten sonra dönüşen yapıların gelecekteki kullanım durumlarının çoğunda belirsiz olduğu tespit edilmiştir. 2015 yılında dönüşen 26 adet yapı incelendiğinde, 21 adedinin riskli yapı olduğu, 21 adet riskli yapıdan sadece 5’inde kat malikleri tarafından riskli yapı tespiti yapıldığı, geri kalan 16 adette ise idare tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

Sonuç

Bu çalışmanın ele aldığı Kadıköy-Bağdat Caddesindeki kentsel dönüşüm olgusu, parsel bazında, tekil apartman ölçeğinde yaşanan dönüşümler üzerinden ilerlemiş ve bu bölgenin İstanbul’un daha az riskli bölgesi olmasına rağmen 2015 yılı itibarıyla hızla dönüşen alanlarından biri olduğu

tespitine varılmıştır. Bağdat Caddesi bugün bile devam eden kentsel dönüşüm nedeniyle kentin sürekli değişerek başka biçimlere girmesine iyi bir örnektir. Bağdat Caddesi'nde yaşanan depreme karşı çözüm olarak uygulanan dönüşüm biçimi daha ziyade rant odaklı bir yöntem ile sürdürülen değişimden elde edilen kazanç odaklıdır. İhtiyaç olmadan gerçekleştirilen kentsel yenileme hareketi meşrulaşarak, mekân bir sermaye aracına dönüşmüş, mal sahiplerinin yenileme için aldığı kararlar rant sahiplerinin gerisinde kalmıştır. Caddede yapılan yenileme çalışmaları yerinde güçlendirme ya da mevcut yapılaşma koşullarını koruyarak yeniden inşa etme gibi seçenekleri geçersiz bırakmakta, 1980'lerde görülen kent içi apartmanlardaki iyileştirilmenin ötesinde 2019'larda lüks konut pazarı Bağdat Caddesi'nin önemli bir göstergesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Sonuç olarak küresel ve yerel durumlar göz önüne alınarak makro ölçekte caddenin yapısına uygun uzun ve kısa vadeli kent



Şekil 7. Cadde üzerinde yenilenen bina ile ara sokakta yenilenen binalar.

planlamaları yapılmalı, planlama sürecinde kentin fiziki ve sosyal dokusundaki bozulmaların giderilmesi temel hedefler arasında olmalıdır. Dönüşüm alanının kent içerisindeki konumuna bağlı olmaksızın, Bağdat Caddesi'nde kentsel arazi mülkiyetine bağlı kazançlar, ticaret ve devamlı üretime dayanan servet biriktirme araçlarından çıkıp zaten kısıtlı bir meta olan kentsel araziye her zamankinden daha tartışmalı hale getirmemelidir. 

Dilara Şahin, Y. Mimar, İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü

Emel Birer, Doç. Dr., İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü

İl	İstanbul	Yapı Durumu	Başvuru	Ada No	Parsel No	9
İlçe	Kadıköy					
Mevki	Bağdat Caddesi	Riskli	İdare	2969	128	



Vaziyet Planı



ORJİNAL DURUM	MEVCUT DURUM: Yapım aşamasında
Alınan Kaynak: https://www.google.com/maps	Alınan Kaynak: Render fotoğrafının çekilmesi
Fotoğraf Tarihi: Aralık 2014	Fotoğraf Tarihi: Kasım 2015
Kullanım Durumu: Ticari+Konut	Kullanım Durumu: Ticari+ Konut
Kat Adedi: Zemin + 3 Kat	Kat Adedi: Zemin + 4 Kat
Cephe Malzemesi: Mantolama	Cephe Malzemesi: Cam elyaf katkılı çimento esaslı cephe paneli
Yapım Tekniği: Betonarme	Yapım Tekniği: Bilinmiyor

Şekil 8. Yapılar için hazırlanan fiş örneği.



Şekil 9. 1999-2015 yılları arasında dönüşmüş olan yapılar analiz paftası.

Kaynaklar

- Akgün, A. (2012) "Kapılı-Ayrık Konut Yerleşmeleri Yakın Çevre Etkilerinin Çevresel Stres Bağlamında İrdelenmesi", İTÜ Fen Bilimleri Doktora Tezi, s.19.
- Akgün, A. (2016) "Mekânsal Ayrışmanın Sembolik Sermaye Üzerinden Okunması", www.mekantar.com/tr/yazi/makale (Erişim Tarihi: 10.03.2016).
- Altıntaş, S. (2012) "Kentsel Dönüşüm Sürecinde İktidarın Meşrulaştırıcı Söylemi: Depremin Hegemonik Şiddeti", *birikimdergisi.com*, 22 Aralık 2012.
- Arıkan, B. ve Gökmen, G. P. (2016) "Kentsel Mekânın Fiziksel Katmanları, Konut Dokusunun Oluşumu ve Feneryolu Mahallesi'nin Riskli Dönüşümü", *İdealkent*, Sayı: 20, Vol.7, s.966-998.
- Arık, B. (2012) "Popüler Kültüre Temel Yaklaşımla", *İstanbul Üniversitesi İletişim Fakültesi Hekimli Dergisi*, Sayı: 19, s. 332
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007) "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım", *METU JFA* 2007/2, (24:2), s.57-82.
- Balamir, M. (2002) "Türkiye'de Kentsel İyileştirme Girişimlerinin Gündeme Alınması ve Planlama Sisteminde Gereken Değişiklikler", *Tapı*, Sayı: 253, s.66-70.
- Balamir, M. (2004) "Aspects of Urban Regeneration in Turkey: The Zeytinburnu Project", *The UK-Turkey Urban Regeneration Symposium*, Ankara.
- Baudrillard, J. (2008) *Tüketim Toplumu*, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- Bourdieu, P. (1977) *Identity and Structure*, Nafferton Books, Driffeld, s.114-115-229-230.
- Çavuşoğlu, E. (2014) *Türkiye Kentleşmesinin Toplumsal Arkeolojisi*, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- Cemali, A. L. (2011) "Kentsel Kamusal Mekânda Yaya Hareketi: Bağdat Caddesi Örneği" (Doctoral dissertation, Fen Bilimleri Enstitüsü) s. 46
- Chomsky, N. ve Herman, E. (2006) *Rızanın İmalatı: Kitle Medyasının Ekonomi Politikası*, Aram Yayınları.
- Furedi, F. (2001) *Korku Kültürü*, çev. Barış Yıldırım, Ayrıntı Yayınları, İstanbul, s.8-25.
- Göksu, E. ve Bal, E. (2010) *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama, Avrupa Deneyimi İstanbul Uygulamaları*, Derleyen: Dilek Özdemir, Nobel Yayınları, s.256.

- Görgülü, T. (2017) "Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından 'Rezidans'a' Geçiş", *Kültür Envanteri*, 14(14).
- Keleş, R. (2011) *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, İstanbul.
- Keyder, Ç. (2006) "Arka plan", *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında* (Ed. Ç. Keyder), Metis Yayınları, İstanbul, s.9-43.
- Lyotard J.F. (2013) *Postmodern Durum*, Çeviri: İsmet Birkan, Bilgesu Yayıncılık, Ankara, s.21.
- Oğuz, Ö. F. (2006) "Kentsel Dönüşüm Üzerine", *Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları-1*, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni, Mayıs-Haziran, Sayı: 40, s.12.
- Osmay, S. (1999) "1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü", *75 Yılda Köylerden Şehirlere*, Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.
- Özden, P. P. (2001) "Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği", *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, Sayı: 23-24, s.257.
- Özler, Ö. A., Salıhoğlu, T. ve Salıhoğlu, G. Ö. (2015) "Parçacı Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Mekânsal İzdüşümü: Kadıköy-Caddebostan", *1. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi*, Eskişehir, Türkiye, s.352-367.
- Swartz, D. (2011) *Kültür ve İktidar-Pierre Bourdieu'nun Sosyolojisi*, Çev. Elçin Gen, İletişim Yayınları, İstanbul, s.19-120.
- Şahin, Z. (2006) "Kentsel Dönüşüm-Yuvarlak Masa Toplantısı", *Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları-1*, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni, Mayıs-Haziran, Sayı: 40, s.16.
- Şenyapılı, T. (1998) "Cumhuriyet'in 75. Yılı, Gecekondu'nun 50. Yılı", *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, Tarih Vakfı, İstanbul.
- Tekeli, İ. (2003) "Kentleri Dönüşümü Mekân Olarak Düşünmek", *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Töre, E. (2015) "Dönüşümün Ekseninde İhtilaflı Bir Sektör: 'Emlak' Gölgesinde 'Yeni' Bir İstanbul'a Doğru", *Mimar.ist*, Sayı: 15, s.35.
- Türkün, A. (2014) *Mülk, Mahal*, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, s.129-309.
- Yavuzçehre, S. P. ve Şahin, M. (2014) *Sosyo-Kültürel Farklılıklar ve Alışım Mekânları: Kent ve Kentler*, Ed: N. Sam, R. Sam, Ezgi Kitabevi, s.96.
- Yazıcıoğlu, Z. (2001) "1950- 1970'lerde İstanbul'da Konut Mimarisi: Bağdat Caddesi Örneği", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, s.55.
- Yazıcıoğlu, H. Z. (2010) "Kentsel Mekân Olarak Caddeler: Bağdat Caddesi Örneği", *Mimar.ist*, Sayı: 36, s.52-58.
- Yazıcıoğlu, H. Z. (2010) "Kentsel Mekân Olarak Caddelerin Mekânsal Karakterinin Yürünebilirlik Bağlamında İrdelenmesi, Bağdat Caddesi Örneği", Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, s.288-295.
- Yedekçi, G. (2015) *Dünyada ve Türkiye'de Uygulanmış Örnekleri ve Özgün Dönüşüm Modeli Önerisi ile Kentsel Dönüşüm*, Mimarlık Vakfı İktisadi İşletmesi, İstanbul, s.31-33.
- Yırtıcı, H. (2009) *Çağdaş Kapitalizmin Mekânsal Örgütlenmesi*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2. Baskı, s.9-15.
- Url 1: <http://www.mimarist.tv/kentsel-donum-uygulamaları-sorunlarsonuclar> (Erişim Tarihi: 05.12.2015).
- Url 2: <http://www.kavramveduyum.com/2012/08/bourdieu-militan-sosyoloji-ve-simgesel.html> (Erişim Tarihi: 25.03.2013).
- Url 3: <http://www.kadikoy.net/bagdatcaddesi.html> (Erişim Tarihi: 02.01.2016).
- Url 4: <http://www.arkitera.com/haber/11069/kentsel-donum-arifesinde-bagdat-caddesine-yolculuk> (Erişim Tarihi: 02.01.2016)

Legalization Process of Urban Renewal and Bağdat Street

The concept of urban renewal emerged after the Industrial Revolution when cities became inadequate due to migrations and it continued with the destruction of cities during World War 2. Apart from migrations and war, natural disasters can be stated among the reasons of urban transformation. The concept of urban renewal in our country has emerged with migrations from rural to urban areas, causing the development of illegal settlements and improvement of these areas. Accelerating with the Marmara Earthquake in 1999, urban renewal has been legalized with laws passed afterwards. The topic of this study is to analyze the relationship between urban renewal and earthquake, in the context of legitimization of urban renewal by earthquake risk based on the urban renewal process of Bağdat Street. The goal of this study is to do research on the concept, processes and politics of urban renewal and the process of urban renewal in our country in accordance with the Disaster Law and Marmara Earthquake (1999). In the light of available information, this study reveals the renewal and transformation of Bağdat Street after Marmara Earthquake (1999). The limitation of the study is that this renewal process is still going on.