



Soylulaştırmanın Gündelik Hayattaki Görünümleri: Balat'ın Mekânsal ve Sosyal Dönüşümü

*

Nihal Ekin Erkan
Marmara Üniversitesi

Safiye Altıntaş
Marmara Üniversitesi

Öz

Soylulaştırma (gentrification), İngiliz sosyolog Ruth Glass'ın 20. yüzyılın ikinci yarısında Londra'nın merkezinde yeni bir olgu olarak sosyal adalet ve sınıf vurgusu yaptığı, bir yer değiştirme sürecini tanımlamaktadır. 1980'li ve 1990'lı yıllardan itibaren soylulaştırma süreci, küresel ölçekte yaygınlaşarak Batı Avrupa kentlerinden Amerika'ya, Mumbai'den İstanbul'a kadar birçok farklı kentte görülerek yayılım göstermiştir.

Bu çalışma da İstanbul'un Balat Mahallesi'nde Mart 2013-Aralık 2016 yılları arasında yürütülen saha araştırması ve görüşmelere dayanarak, kentsel bir süreç olan soylulaştırmanın gündelik hayattaki görünümüne odaklanmaktadır. Bu bağlamda, 1990'lı yılların sonlarından itibaren kademeli olarak ilerleyen Balat'taki soylulaştırma süreci, gündelik hayat perspektifinden olgusal yönleriyle incelenmektedir. Makalede öncelikle Soylulaştırma ve Aktörleri, Araştırma Yönteminin Tanımlanması, Günümüzdeki Balat Mahallesi, Balat'ın Mekânsal Özellikleri ve Sosyo-De-mografik Yapısı başlıkları çerçevesinde ilgili bilgiler aktarılmaktadır. Devamında ise Balat'ın mekânsal ve sosyal değişimi Balat ve Soylulaştırma: Kademeli Değişim başlığında oluşturulan kronolojik bir dizi halinde ele alınmaktadır. Çalışmanın ilerleyen bölümlerinde ise kronolojik dizinin son bölümünü oluşturan Değişen Mekânlar, İnsanlar ve İlişkiler başlığında saha araştırmasının verileri; eskiler ve yeniler, yer değiştirme, fiyat değişimi ve sokak kullanımı olguları bağlamında incelenmektedir.

Anahtar Kelimeler: İstanbul, Balat, soylulaştırma, kademeli değişim, gündelik hayat.



The Views of the Gentrification in Daily Life: Spatial and Social Change of Balat

*

Nihal Ekin Erkan
Marmara University

Safiye Altıntaş
Marmara University

Abstract

Gentrification describes a displacement process by which the British sociologist Ruth Glass emphasized social justice and class as a new phenomenon in the center of London in the second half of the 20th century. With the 1980 and 90s, the process of gentrification has become widespread on a global scale, spreading over to many cities from Western European cities to America and, even further, from Mumbai to Istanbul.

This research focuses on the views of gentrification in daily life which is an urban process. The data gathered through fieldwork and face to face interviews that have been conducted in Balat between the March 2013 and December 2016 is going to be the scientific basis for this research paper. In this framework, the gentrification period of Balat which begun at the late 1990's and has been continuing gradually was examined from daily life perspectives with factual aspects. According to the determined framework, the paper is organized into three parts. First part introduces the concept and discusses the relevant issues namely "Gentrification and its Actors", "Definition of Research Method", "Nowadays in Balat", "Spatial Features and Socio-Demographic Pattern of Balat". Second part focuses on spatial features and social change of Balat in a chronological way with the title of "Balat and Gentrification: Gradual Change". Following the chronology, the last part "Changing Spaces, People and Relations is going to explore and analyze the data gathered from fieldwork in the context of old and new comer, replacement, price variation and street usage.

Keywords: Istanbul, Balat, gentrification, gradual change, daily life.

Giriş

Kent çalışmalarında soylulaştırma (*gentrification*) kavramı, ilk kez 1964 yılında İngiliz sosyolog Ruth Glass tarafından Londra'da bazı alanlarda gözlenen mekânsal ve sosyal değişimleri tanımlamak için kullanılmıştır. Glass'ın klasikleşmiş tanımında süreç, işçi mahallelerinin üst-orta sınıflarca istila edilmesi ve orada yaşayan işçi sınıfı sakinlerinin hepsi ya da büyük bir çoğunluğunun yerlerinden edilmesi ve mahallenin toplumsal karakterinin/dokusunun değişmesi olarak ifade edilmiştir (Smith, 2006, s. 20). Glass'ın 20. Yüzyılın ikinci yarısında Londra'nın merkezinde yeni bir olgu olarak, sosyal adalet ve sınıf vurgusu yaptığı soylulaştırma, 1980'li ve 1990'lı yıllardan itibaren küresel ölçekte yaygınlaşarak Batı Avrupa kentlerinden Amerika'ya, Mumbai'den İstanbul'a kadar birçok farklı kentte görülerek yayılım göstermiştir.

Tarihsel süreçte farklı şekillerde gerçekteşen birçok değişimin nesnesi olan İstanbul, 1980'lerden itibaren sosyal ve mekânsal dönüşümlerin hızlı yaşandığı bir kent halini almıştır. Bu dönüşümler arasında soylulaştırma da yer almaktadır. İstanbul, soylulaştırmayla 1980'lerin başında tanışmış ve söz konusu başlangıcın temel nedenleri arasında "soylulaştırılabilir" konut stoklarının oluşması ve "soylulaştırıcı" (*gentrifier*) aktörlerin ya da öncülerin güdümlünde gerçekteşen mekânsal tercihlerin olgunlaşması gösterilebilir. 1990'lı yıllardan itibaren kent merkezlerinde ve merkeze yakın mahallelerinde gözlenen soylulaştırma süreci, İstanbul'da üç dalga halinde tasnif edilmektedir¹: Birinci dalga 1980'lerde Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy'ün yer aldığı Boğaz Kiyısı'nda, ikinci dalga 1990'larda Cihangir, Galata ve Asmalımescit'in yer aldığı Beyoğlu'nda, son olarak da 1990'ların sonunda Fener Balat semtleri (Balat Mahallesi) özelinde Haliç'te yaşanmaktadır (Behar ve İslam, 2006).

1990'ların sonunda 2000'lerin başında Haliç Kiyısı'ndaki Fener ve Balat semtlerinde (Balat Mahallesi) görülmeye başlanan soylulaştırma, son yirmi yıldır inişli çıkışlı bir şekilde devam etmektedir. Eldeki çalışma, inişli çıkışlı ve *kademeli* olarak ilerleyen Balat'taki soylulaştırma sürecini, saha araştırması verilerine dayanarak analiz etmektedir. Çalışmanın temel sorunsalı ise gündelik hayat perspektifinden Balat'ın soylulaştır(ıl)ma sürecidir. Bu makale,

¹ 2000'li yılların başlarında üç dalga şeklinde tasnif edilen İstanbul'daki soylulaştırma süreçlerinin gözleendiği mahallelere ek olarak günümüzde Beyoğlu ilçesinin Tom Tom, Tarlabaşı ve Tophane, Fatih ilçesinin Süleymaniye ve Sulukule bölgeleri de "soylulaştırma" ile anılmaktadır.

nitel araştırma verileriyle hazırlanan *Bir Semtın Soylulaştır(ıl)ma Süreci: Balat'ın Gündelik Hayatı* (2017) isimli tez çalışmasından yararlanılarak hazırlanmıştır. Bu nedenle makalede saha verileri odağındaki analizlerin belirli bölümleri yer almaktadır. Makalede kullanılan veriler, uzun süreli bir etnografik alan araştırması sonucu elde edilmiştir. Dolayısıyla yereldeki değişime ve etkiye odaklanan makale, kavramsal bir tartışma ortaya koyma çabası taşımamaktadır. Çalışmanın özgünlüğü ise son otuz beş yıldır İstanbul'un farklı semtlerinde gözlenen soylulaştırma örneklerine yönelik yürütülen nitel araştırmalar arasında süreklilik açısından bu kapsamda bir saha araştırmasına rastlanmamış olunması gösterilebilir². Eksiklikleriyle birlikte eldeki çalışma, küresel etkilerle biçimlenen bir kentsel sürecin (soylulaştırma) yereldeki yönlendirici dinamikler, uyum, çatışma ve tepki mekanizmalarıyla gelişen-değişen gündelik hayat ve ilişkileri hakkında alan araştırmacılarına veri setleri ve bulgularla katkı sunmayı amaçlamaktadır.

Soylulaştırma ve Aktörleri

Kentleşme süreçleri, toplumsal, ekonomik ve mekânsal yapıları birbirinden farklı yerlerde görülen soylulaştırma örneklerinin de gösterdiği üzere, *dinamik* bir süreç içeren kavramın sabit bir tanımını yapmak, onu indirgemeci yaklaşımlarla tanımlayarak gelişmekte olan ve çeşitlenen sürecin anlaşılmasını güçleştirecektir. Kavramın tanımlanmasına yönelik bu temkinli yaklaşımla birlikte eldeki çalışmada soylulaştırma; ekonomik ve mekânsal boyutlarıyla yeni bir kent sınırı çizen, çoğunlukla kent içinde merkezi konumda yer alan, tarihi ve estetik değeri olan konut alanlarının bulunduğu bölgelerde fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimin yaşandığı bir *yer değiştirme* süreci olarak tanımlanmaktadır. Bu süreç sosyal sınıfın ve mülkiyet yapısının değişmesi şeklinde gelişmektedir (Ley, 1994, 2003; Smith, 2006, 2015; Soytemel ve Şen, 2016).

Dinamik bir süreç olan soylulaştırma, küresel ölçekte birçok farklı kentte benzer ve farklı yönlerle gelişmektedir. Her kentin farklı bir tarihi, yapı ve mimari stoğu, sosyal ve ekonomik yapısı vardır, dolayısıyla 21. Yüzyılda küresel ölçekte coğrafi ve kültürel olarak farklı alanlarda yayılım gösteren soylulaştırma sürecinde homojen ve tekil bir soylulaştırıcılar grubundan veya yapısından söz etmek mümkün gözükmemektedir. Ayrıca sürecin başlangıç

² İslam, 2003; 2009; Sandıkçı ve İlkuçan, 2006; Narlı, 2006; Şen, 2006; Budak, 2007; Kaya- lar, 2010; Sözen, 2010; Güneş, 2014.

ve ilerisi gibi farklı aşamalarında farklı soylulaştırıcılar rol alabilmektedirler. Literatürdeki mevcut soylulaştırma örneklerinde yer alan öncüler ve/veya aktörler arasında; orta ve üst sınıflar; yeni orta sınıf (YOS), devlet; merkezi ve yerel yönetimler, şirketler (gayrimenkul, banka gb.), hükümet-şirket ortaklıkları (kamu-özel sektör), sivil toplum kuruluşları (STK'lar), kent plancıları, yatırımcılar, medya ve bireysel etkiler yer almaktadır. Mevcut literatür ve spesifik olarak İstanbul'daki soylulaştırma örneklerinde yer alan aktörler dikkate alındığında ise özellikle *merkezi-yerel yönetim* ve (*yeni*) *orta sınıf* etkisinin diğer aktörler arasında daha aktif bir role sahip olduğu kanaati oluşmaktadır (Ley, 1994, 2003; Smith, 2006; Smith ve Williams, 2015; Erman, 2016; Çavdar ve Tan, 2013; Behar ve İslam, 2006; Keyder, 2000).

Merkezi ve yerel yönetimler, geliştirdikleri politikalarla kimi zaman soylulaştırma sürecini destekleyen kimi zamanda belirli alanlarda doğrudan süreci başlatan şeklinde bir etkide bulunabilmektedirler. Kentsel mekânın yeniden yapılandırılmasında devletin (merkezi-yerel yönetim) soylulaştırmaya katkıda bulunduğu birçok dolaylı ve/veya direkt yol bulunmaktadır. Örneğin yeniden yapılandırmaya uygun bir yatırım ortamının oluşturulması (vergilendirme, sübvansiyon gb.) ve soylulaştırmanın devletin ya da yerel yönetimin başarı görüntüsüne sunduğu büyük katkı (geri kazanma, rehabilitasyon, iktisadi ve sosyal düzelmeler) gibi. Devletin yeniden yapılandırmaya katılımı esasen tepkisel olmuştur. Ancak bu durum devletin rolünü ve etkisini azaltmaz, ancak bir bağlama yerleştirir. Devlet tarafından başlatılan çöküntü alan temizliği ve kentsel yenileme (*urban renewal*) programları bu süreçte devletin en doğrudan ve kapsamlı katılım girişimleri arasında gösterilebilmektedir. Bunlar konutların köhneleştiği merkezde bulunan yerleşim, sanayi ve ticaret bölgelerinin bozulmasını tersine çevirme girişimleri olarak kendini göstermektedir. Devletin müdahalesi hem özel yatırım için yeni fırsatlar sağlanması ve riskleri azaltılması açısından hem de kentsel planlamaların değişiminde önemli bir belirleyici olarak karşımıza çıkmaktadır (Williams ve Smith, 2015, s. 285-287). Ayrıca yerel yönetimlerin uyguladığı ve/veya uygulayacağı çeşitli projeler ve fonksiyon değişimi taleplerine karşı alınan kararlar ile alt yapı yatırımları da süreci etkileyen faktörler arasında belirleyici olabilmektedir (Şen, 2005, s.152).

Merkezi ve yerel yönetimler dışında, kentsel değişime (soylulaştırma) etki eden faktörler arasında yer alan demografik değişimler ve tüketim örüntülerindeki değişiklikler bağlamında sıklıkla üzerinde durulan ve işaret edilen toplumsal sınıflar arasında, soylulaştırıcılar veya öncüler olarak kabul edilen yeni orta sınıf yer almaktadır. Yeni orta sınıf (YOS) üyeleri çoğunlukla hizmet

sektöründe ve yaratıcı mesleklerde çalışan, yüksek kültürel ve sosyal sermaye sahiptirler. Yeni orta sınıf, eski evleri satın alıp yenileyerek farklılaşmış yaşam tarzlarının ve kültürel tercihlerinin mekânsal boyutunu ortaya koymaktadırlar. Bu grup küreselleşme öncesinde, banliyöleşme sürecinin bir sonucu olarak ortaya çıkan eski ve tarihi kent merkezlerindeki çöküntü alanlarını tercih etmektedirler (Soytemel ve Şen, 2016, s. 90; Uzun, 2002, s. 39).

Yeni orta sınıfın kolektif kimliğinde coğrafya (yer) işe gitme kolaylığının ötesinde, şehir yaşamını oluşturan bir unsur olduğu için önemlidir. Bu sınıfın metropolitan alanların merkezi şehirlerinde özellikle soylulaşan muhitleerde aşırı yoğunlaşması ile özgün bir coğrafi kimlik taşımaktadır (Ley, 1994). David Ley (2003), Toronto, Montreal ve Vancouver kentlerinde elde edilen ampirik veriler ışığında hazırlamış olduğu “Sanatçılar ve Estetikleştirmenin Soylulaştırmadaki Yeri” (*Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification*, 2003) isimli çalışmasında, sanatçıyı yeni orta sınıf olarak tanımlamaktadır. Bu tanıma göre, soylulaştırıcı kurumların/aktörlerin yeni orta sınıfın estetik ve kültürel değerlerine-beğenilerine odaklanarak bir talep yönü modelle mahalenin/alanın yüksek kültürel sermaye-düşük ekonomik sermaye konumundan istikrarlı sermaye artışına sahip bir konuma hareketine değinmektedir. Soylulaştırmayı kent merkezi/şehir içi yerleşim yerlerini metalaştırma (*comodification*) ve yeniden yatırım (*reinvestment*) durumlarına dönüşümü içermesi olarak değerlendiren Ley (2003)’ye göre fail (*agent*) olarak sanatçıların ve süreç olarak estetikleştirmenin (*aesheticisation*) soylulaştırma sürecindeki rolleri yeniden değerlendirilmelidir. Ley’in soylulaştırma sürecinde yeni orta sınıf ve estetikleştirme arasında kurduğu ilişkinin temelinde bir anlamda soylulaştırma estetiği ve bu estetik için gerekli olan kültürel ve sosyal sermaye etkisi yatmaktadır. Yaşam tarzları ve yüksek düzeydeki kültürel ve sosyal sermaye edimleriyle yeni orta sınıf, soylulaştırma evresinde olan yerlerin peyzajını farklı yaşam tarzları ve beğenileriyle doğrudan veya direkt bir etki ile estetikleştirebilmektedirler.

Araştırma Yönteminin Tanımlanması

Çalışmada sosyal bilimlerdeki nitel yaklaşımın merkezinde yer alan etnografi yöntemi kullanılmıştır. Etnografi, toplumsal bir grubun davranışlarının dolaşsız bir şekilde gözlenmesi ve buna bağlı olarak yazılı bir betimleme üretimini ifade ederken, bu yöntemin temel veri elde etme yöntemleri ise *katılımcı gözlem* ve *yarı yapılandırılmış görüşmeler*dir (Bray, 2015, s. 357-367; Marshall, 2009, s. 216). Etnografik alan araştırması, araştırmacıya gündelik tekrarlarla

rutinlere sosyal ve fiziksel açıdan 'yakın olma'nın yollarını sunmaktadır. Bu yakın olma durumu, alan araştırmacısına sıradan rutinleri ve insanların hayatlarını sürdürdükleri şartları, sınırlılıkları ve zorlamaları doğrudan (katılımcı gözlem) tecrübe etme imkânı sağlar. Başkalarının yaşamlarına veya bir konuya yakın olmaya çalışan araştırmacının işi gerçeğin ne olduğunu somut bir şekilde ortaya koymak değil, başkalarının yaşamlarındaki çoklu gerçeklikleri açığa çıkartmaktır. Bu açığa çıkartma hali ise sosyal dünyaların betimlenmesi ve anlaşılmasına dayanmaktadır. Çünkü, etnografik katılım sürecinde betimleme ve yazıya dökme aşamasında katılımcı gözlem verileri kullanılmaktadır (Emerson vd., 2015, s. 4-5).

Yukarıda belirtilen nedenlerle çalışma kapsamında da Balat'ın son yıllarda geçirmiş olduğu mekânsal ve sosyal değişim, etnografik alan araştırmasından elde edilen veriler ışığında analiz edilmeye çalışılmıştır. Gündelik hayatın içinde, sosyal dünyaların betimlenmesi ve anlaşılması ilkesine dayanan etnografik araştırma tasarımıyla bir anlamda kentsel bir süreç olan soylulaştırma periyodik olarak "takip" edilmeye çalışılmıştır. Bu çerçevede mahalle sakinlerinin evlerinden çıkarak sokaklarda aktif oldukları, haftalık semt pazarının kurulduğu Salı günleri ve haftanın muhtelif gün ve saatlerinde bölgede katılımcı gözlemlerde bulunulmuştur.

Mart 2013-Aralık 2016 yılları arasında yürütülen saha araştırması çalışmalarında, katılımcı gözlemlerle elde edilmiş saha notları, kırk bir kişiyle gerçekleştirilen açık uçlu derinlemesine görüşmeler ile yarı yapılandırılmış soru formu yoluyla veriler elde edilmiştir. Balat'ın mevcut sosyo-kültürel yapısındaki farklı toplumsal gruplarda yer alan kişilerle gerçekleştirilen görüşmelerde katılımcı grubun oluşturulmasında kartopu (*snowball*) kullanılmıştır. Kartopu oluşturulan katılımcı grup içerisinde öğretim görevlileri, ev hanımları, kafe işletmecileri, emlakçılar, mimarlar, dernek başkanları, kafe çalışanları, iş adamları, bakkal, gazeteci, meyhaneci, taksitçi³, gemi mühendisi ve diğerleri yer almaktadır. Balat'ın belirlenen sokak ve caddelerinde yürütülen araştırmada, dört yıl boyunca toplam altmış sekiz gün, yılda ortalama on yedi gün alanda katılımcı olarak gözlemlerde bulunulmuştur. Elde edilen alan verileri; *eskiler ve yeniler, yer değiştirme, fiyat değişimi, sokak kullanımı ve yeni ticari aktiviteler vd.* olgular çerçevesinde tematikleştirilerek analiz edilmektedir.

³ Bir meslek grubu. Arabalarında nevresim, battaniye, yorgan, ütü, tencere vb. ev tekstil ve küçük ev aletlerini mahalle aralarında gezerek satan kişi. Her mahalleye haftanın belirli günlerinde giden taksitçi, kredi kartsız-elden haftalık veya aylık ödemeler karşılığında satış yapar.

BALAT MAHALLESİ ÇALIŞMA BÖLGELERİ



Harita 2. Balat Mahallesi saha araştırmasının yürütüldüğü caddelerin genel görünümü.

Çalışma kapsamında yürütülen saha araştırmasında, söz konusu fiziki ve sosyal sınırlar dikkate alınmış olup araştırma sahası Balat Mahallesi'nin Vodina ve Yıldırım caddelerini ve bu caddelerle kesişen sokakları ile haftalık semt pazarını içerecek şekilde tasarlanmıştır (Bkz: Harita 2). Vodina ve Yıldırım caddelerinde ve bu caddelere çıkan sokaklarda tescilli sivil mimari örneği evler diğer sokaklara oranla daha yoğundur. Dolayısıyla son yirmi yılda Balat'ta yaşanan mekânsal ve sosyal değişimin gündelik hayata yansıyan etkileri, belirlenen saha etrafında elde edilen verilerle analiz edilecektir.

Günümüzdeki Balat Mahallesi hakkındaki en net ve güncel bilgiler arasında nüfus dağılımı yer almaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TUİK), 2009-2016 yıllarına ait Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Balat Mahallesi'nde; idari ve fiziki sınırlarının yeniden belirlendiği 2009 yılında 17.106, saha araştırmasının ilk yılı olan 2013'te 15.729, araştırmanın son yılı olan 2016'da kayıtlı kişi sayısı 14.221'dir. TUİK'in bu verileri, 2009 yılında son halini alan Balat'ın idari sınırları içindeki demografik değişimi periyodik olarak göstermektedir.

Balat'ın Mekânsal Özellikleri ve Sosyo-Demografik Yapısı

Balat Mahallesi'nin günümüzdeki sınırları, Balat ve Fener'in belirli kısımlarını içine alan bir yapıdadır. Fener ve Balat iki ayrı semt olarak birbirine bitişik ve

iç içe geçmiş olsalar da fiziki, mimari ve mekânsal açıdan farklı yapı stoklarına sahiptirler. Dolayısıyla Balat'ın genel mimari ve mekânsal özellikleri bahsinde bu iki yerden kesitlere yer verilmiş olacaktır.

Balat Mahallesi; birbirini dik kesen geometrik yollar, kesik kenarlı kavşaklar, çıkmaz ve merdivenli sokaklar, çok yüksek olmayan binalar, birbiriyle uyumlu cepheler, stil ve mimari özellikleriyle özgün bir kentsel manzaraya ve yapıya sahiptir. Kentin merkezinde yer alan Balat, Fatih ilçesinde mimari homojenliği ve tarihsel miras kalitesi korunmuş nadir yerler arasındadır. Bugünkü Balat'ın tarihi, mimari ve kentsel özgünlüğünün önemli bir bölümü 19. Yüzyıl döneminde yaşanan gelişmelerin etkisiyle gerçekleşmiştir. Büyük bir bölümü 100 m²'den küçük olan parseller üzerine inşa edilen binalar, ortalama 2-3 katlı olup 40 ila 60 m²'lik mekânlardan oluşmaktadırlar. Evlerin büyük bölümü yağma yapılarıdır. Özellikle azınlık mahallelerinde görülen bu kâgir küçük evlerde tek aile yaşamaktaydı (Fatih Bld, AB vd., 1998, s. 20-33; Aslan, 2010, s. 59-82). Balat'ın genel yapı stoğu; tescilli cumbalı evlerden, cepheleri kendine özgü bir mimariye sahip tek katlı, zemin + 1 katlı, zemin + 2 katlı ve 3 kattan daha fazla yüksek binalardan oluşmaktadır. Binaların yaklaşık %70'i zemin + 1 kat ile zemin + 2 kat şeklinde olup, yaklaşık %50'den fazlası 1930 yılından önce, yaklaşık %20'lik bölümü ise 1930-1950 yılları arasında inşa edilmiştir (Aslan, 2010, s. 158; Fatih Bld, AB vd., 1998, s. 35-41).

Balat, tarihsel seyrinde "karakteristik Yahudi Mahallesi" ve "aynı mahallede komşuların büyük bir kısmının üç aşağı beş yukarı benzer hayatları olan memur, esnaf, küçük zanaat sahipleri"nin yaşadığı bir yerleşim yeri olarak dikkat çekmiştir. 1980'li ve 1990'lı yıllarda ise Balat "taşra kasabası" ve "kentsel çöküntü alanı" olarak nitelendirilmiştir. Her dönem farklı sosyal tabakalardan grupların yaşadığı bir yer olsa da Balat çoğunlukla alt orta sınıf, orta sınıf, esnaf ve işçilerin yaşadığı mütevazı ve yoksul bir mahalle olmuştur (Deleon, 1991; Kaygılı, 2009; Koçu, 1960; Narlı, 2006; Okay, 2009; Şaul, 2000). Balat'ın mekânsal ve sosyal yapısındaki değişimlerde yangınlar ve Haliç'teki sanayi faaliyetlerinin neden olduğu çevresel etkiler dışında bölgenin bugünkü sosyo-demografik yapısının şekillenmesinde esas olarak dört göç dalgası etkili olmuştur: Bunlardan *ilki* yerli sakinlerinin (Museviler, Rumlar ve Ermeniler) politik olaylar ve uygulamalar⁴ neticesinde bölgeden (ve ülkeden) göç etmeleri ve yaşam tercihleri doğrultusunda kentin farklı semtlerine

⁴ Trakya Olayları (1934), Varlık Vergisi (1942) uygulamaları, İsrail Devleti'nin kurulması (1948), 6-7 Eylül Olayları (1955) ve Kıbrıs Barış Harekâtı (1974).

taşınmaları (Galata, Şişli, Hasköy, Kuzguncuk gb.), *ikincisi* 1940'lı-1970'li yıllarda ülkenin Karadeniz, İç Anadolu ve Marmara Bölgelerinden gelenlerin Balat ve çevresine yerleşmeleri, *üçüncüsü* ise 1980'li-1990'lı yıllarda sanayinin Haliç'ten kaldırılmasıyla bölgede ikamet eden işçiler ve ailelerinin bölgeden ayrılmalarıyla boşalan yerlere Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu'dan gelenlerin yerleşmeleri ve birinci dalga göçle gelenlerin bir bölümünün çeşitli nedenlerle (ekonomik, güvenlik, çevresel) kentin farklı yerlerine taşınmaları, *dördüncü* göç dalgası ise 1990'lı yılların sonlarından itibaren Balat'a yerleşenler (Fatih Bld, AB vd., 1998; Narlı, 2006; İlyasoğlu vd., 2003).

İlk göç dalgasında mahalleden ayrılanları *yerli* sakinler, ikinci ve üçüncü göç dalgasıyla yerleşenleri *eskiler* ve son göç dalgasıyla yerleşenleri ise *yeni gelenler* olarak tasnif etmek, yaşanan mekânsal ve sosyal dönüşümü tanımlamada yol gösterici olacaktır.

Balat ve Soylulaştırma: Kademeli Değişim

Balat'ta soylulaştırma sürecinin etkileri 2010 sonrası fark edilir hızda bir ivme kazanmış olsa da, bu sürecin temelleri 1996 yılında atılmış ve ilerleyen yıllarda da inişli çıkışlı ve kademeli bir şekilde devam etmiştir. Bu nedenle öncelikle Balat'ın kademeli değişimi kronolojik olarak izah edilmeye çalışılacak ve akabinde de saha verileri analiz edilecektir.

Üç başlık altında tasnif edilen bu başlıklar sırasıyla: *Kentsel Çöküntüyü Rehabilitasyon Girişimleri, Projeler Dönemi ve Değişen Mekânlar, İnsanlar ve İlişkiler* şeklindedir. Değişen Mekânlar, İnsanlar ve İlişkiler başlığı altında Mart 2013-Aralık 2016 yıllarında gerçekleştirilen saha araştırmasının verileri, soylulaştırma sürecinin olguları olarak kabul edilen; *eskiler ve yeniler, yer değiştirme (gidenler-gelenler), fiyat değişimi, sokak kullanımı* ile Balat'ın gündelik hayatına yansıyan yönleri analizlerle değerlendirilecektir.

Kentsel Çöküntüyü Rehabilitasyon Girişimleri

Bedrettin Dalan döneminde (1984-1989) başlayan Haliç "temizleme operasyonu", 1990'lı yıllarda da Haliç kıyılarının çevre temizliğiyle devam etmiş ve onunla özdeşleşen kokusundan büyük oranda arındırılmıştır. Haliç'in sanayi ve ev atığı kirliliğinin temizlenmesiyle merkezi ve yerel idare bölgeyi "değerlendirmek" amacıyla proje oluşturma arayışlarına girmiştir.

Bu projelerin en kapsamlısı Sadettin Tantan'ın Fatih Belediye başkanlığında (1994-1998); UNESCO, AB, Fransız Anadolu Medeniyetleri Enstitüsü ve Fatih Belediyesi ortaklığında yürütülen *Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu* (1996-1998) olmuştur. Çok yönlü ve bütünlüklü bir şekilde tasarlanan

proje, bölgenin “çöküntü alanı” olmaktan kurtarılacak mevcut kullanıcısıyla sıhhileştirilmesini ön görmekteydi (Akın, 2016, s. 23). Bu dönemde rehabilitasyon çalışmalarına hem semt sakinleri hem de diğer kentliler (İlyasoğlu ve Soytemel, 2003), “Haliç’in kaderi”ni değiştirecek proje gözüyle bakıyorlardı ve gazetelerde de “Haliç’te Yeni Çağ” (Hürriyet, 1997) yazıları kaleme alınmaya başlamıştı.

Haliç kıyısının kaderini değiştirecek büyük bir dönüşüme öncülük etmesi beklenen ve 1985 yılında İstanbul’un UNESCO Dünya Kültür ve Doğa Mirasını Koruma Sözleşmesi’ne dahil edilmesinden sonra yapılan ilk çalışma, Fener-Balat semtlerinin rehabilitasyon projesi olmuş ancak bu proje öngörüldüğü şekilde hayata geçirilememiş ve ihale sürecinde kalmıştır. Bu dönemde Balat ve yakın çevresine Kadın Eserleri Kütüphanesi (1990) ve Kadir Has Üniversitesi (1997) açılmış; 1980’li ve 1990’lı yıllarda tecrit edilmiş bir “kentsel çöküntü alanı” olan ve “taksicilerin girmediği” Balat ve yakın çevresi, ‘90’ların sonundan itibaren yerel yönetimin (Fatih Belediyesi) bölgeye yönelik projeler üretme girişimlerinde bulunması ile yatırımcıların ve (yeni) orta sınıfın dikkatini çekmeye başlamıştır.

Projeler Dönemi

İhale sürecinde kalan ve uygulanamayan rehabilitasyon projesinin duyulmasıyla 1998-2002 yılları arasında bölgedeki emlak piyasası hareketlenmiş ve iş, moda, spor, sanat, akademi, medya ve mimarlık dünyasından isimler Balat’tan ev almaya başlamıştır. Rehabilitasyon projesi çalışmalarına bağlı olarak bölgede başlayan emlak hareketliğine yönelik uzun yıllardır Balat’ta yaşanan görüşmecinin ifadeleri şu şekildedir:

Biz şeyi gizli tuttuk, projeyi (1996-1998 Rehabilitasyon Projesi) bir müddet gizli tuttuk emlak spekülâtorlerine şey olmasın diye. Yani 1.5 sene falan projeyi gizli tuttuk, 1999’un ortalarına kadar bahsedilmedi kimseye. Fakat bu arada belediyeye irtibatlı olan bir kısım insan bu projelerin yürütüldüğünü öğrendi ve onlar biz bedavaya alıcaz bedavaya da restore ettirecez diye düşünerek işte 11 tane falan mülk aldı (56 yaşında, gazeteci, 20 yıldır Balat’ta, 13 Aralık 2016).

Rehabilitasyon projesi çalışmaları sırasında ilgili yerel belediye ve çalışma grubuyla birlikte “gönüllü” olarak çalışan görüşmecinin de belirtmiş olduğu üzere proje 1999 yılının ortalarına kadar kamuya duyurulmamıştır. Ancak yerel yönetim ve diğer aktörlerin girişimleriyle bölgeye yönelik bir projenin uygulanacak olması durumu, emlak hareketliliğine neden olmuş ve böylelikle bireysel alıcılar tarafından birden fazla binanın “çok ucuza” alınması gündeme gelmiştir. Uzun yıllardır Balat’ta yaşanan ve 2009 yılında gündeme

gelen “yenileme projesi” sürecinde de mülk sahiplerinin haklarını korumak amaçlı kurulan derneklerde başkanlık görevi de yürütmüş olan görüşmecinin rehabilitasyon projesi döneminde bireysel alıcılarla hareketlenen bina alımları hakkındaki ifadeleri şu şekildedir:

Yani burada bir hareketlenme olmuş kimleri çağırmışlar, etrafındaki insanları çağırmışlar. Bazı kişiler var burada örneğin nasıl diyim size bir dernek kurmaya çalışmışlar. 15-20 ev almışlar ve çok ucuza almışlar belli kişileri buradan ev aldurmaya çalışmışlar ve almışlar gerçekten. Tabi bunlar ileride yapılacak projeleri bildikleri için (45 yaşında, dernek başkanı, 45 yıldır Balat'ta, 24 Kasım 2016).

Haliç'in temizlenmesi ve akabinde gündeme gelen rehabilitasyon projesi, Balat'ta uzun yıllardır “kaderine terk edilmiş” durumda olan bakımsız ve çöküntü nitelikteki binaların yatırım ve oturma amaçlı satın alınmasının önünü açmıştır. Emlak piyasasında yaşanan bu hareketlilik gazete haberlerine de “Bahara Yeni Adres Balat” (Sabah, 2001) şeklinde yansımıştır.

Bu dönemde farklı toplumsal gruplar Balat'ın çeşitli sokaklarında binalar satın almış ancak alınan bu konutlara yönelik restorasyonlar ve oturumlar sınırlı sayıda olmuştur. 1999-2005 yılları arasında Balat'a taşınan yeni sakinlerin sayısı 8-10 haneyi geçmemektedir. Rehabilitasyon projesi girişimleri ve akabinde yaşanan bu küçük ölçekli hareketlilik, İstanbul'un Kuzguncuk, Cihangir, Galata ve diğer semtlerinde gözlenen soylulaştırma örnekleri arasına, 2003 yılından itibaren (İlyasoğlu ve Soytemel, 2003) Haliç kıyısının da eklenmesini sağlamıştır.

İhale sürecinde kalan ve uygulanamayan rehabilitasyon projesi sonrasında, Eşref Albayrak'ın (1999-2004) Fatih Belediye başkanlığı döneminde mezkur proje tekrar gündeme gelmiştir. Bu kez AB, Fatih Belediyesi ve T.C. Hazine Müsteşarlığı arasında 2000 yılında finansman anlaşması imzalanan ve belediyenin Teknik Destek Ekibi'nin 2003 yılında bölgeye yerleşmesiyle Fener Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu çalışmaları tekrar başlatılmıştır. 2004-2008 yılları arasında bu kez Mustafa Demir'in belediye başkanlığı döneminde hayata geçirilen *Fener Balat Rehabilitasyon Projesi* kapsamında 132 bina ve Balat çarşısının restorasyonu ve basit onarımları yapılmıştır⁵. Bu çalışma sırasında emlak spekülasyonunu önlemek amacıyla 1997'den sonra el değiştirmiş binalar program kapsamına alınmamış ve ev sahiplerine beş yıl süresince evlerini satmama, restorasyon sırasında kiracı varsa sonrasında da

⁵ <http://www.fatih.bel.tr/icerik/1156/> (Erişim tarihi 6 Mart 2016).

aynı kiracıya öncelik tanıma gibi bir dizi anlaşma koşulları uygulanmıştır (Akın, 2016, s. 35). Bu rehabilitasyon çalışmasının yürütüldüğü dönemde; Fener, Balat ve Ayvansaray 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun'a dayandırılarak 2006 yılında yenileme alanı ilan edildi. 2007'de ise *Fener-Balat Kentsel Yenileme Proje'sinin ihalesi* yapılmış ve bu ihaleyi de ÇALIK Grubuna bağlı GAP inşaat almıştır. Fatih Belediyesinin internet sitesinde yer alan "Fener-Balat Kentsel Yenileme Projesi" bilgi videosunda; proje alanında 59 ada ve 907 parselin bulunduğu ve projenin kültürel ve tarihsel mirası korumayı ve gelecek kuşaklara aktarmayı, alanın fiziksel yapısının yenilenmesini çevresel şartların iyileştirilmesini ve potansiyeline uygun biçimde kent ile entegrasyonunu hedeflediği belirtilmektedir⁶. Belediyesinin internet sitesinde yenileme alanı (ve proje) hakkında yer alan güncel duyuru ise şu şekildedir:

Fatih Belediyesi tarafından yenileme alanı ilan edilen Balat ve Ayvansaray Mahallelerindeki yenileme alanının büyüklüğü 279.345,00 m²'dir. Proje alanında toplam 59 ada ve 909 parsel bulunmaktadır. Alanda bulunan yapılardan 43 tanesi anıt eser, 264 tanesi sivil mimarlık örneğidir. Fener-Balat Yenileme Alanı'na ait avan proje çalışmaları sürdürülmektedir.

Ayrıca proje alanında tapu güncellemeleri, uygulama projesine altlık teşkil edecek analiz çalışmaları devam etmektedir. Proje alanındaki hak sahiplerini bilgilendirme toplantıları yapılarak fikir istişarelerinde bulunulmaya, hak sahipleriyle parsel bazında uzlaşma görüşmeleri yapılmaya ve anlaşmalar imzalanmaya devam edilmektedir⁷.

Yerel yönetimin resmi internet sitesinde yer alan projeye yönelik bilgiler, mahalle sakinlerinin "bölgenin akıbeti belli değil" görüşlerini destekler nitelikte "belirsiz-net olmayan" ifadelerle kamuya duyurulmuştur. 1999 yılından sonra çeşitli projelerle anılan bölge 2007-2009 yıllarından itibaren "yenileme projeleri"yle gündeme gelmeye devam etmiştir.

1998-2002 yıllarında başlayan emlak hareketliliğiyle o güne kadar "para etmeyen" eski evlerin alıcı bulmasıyla mahallenin gündelik hayatında evlerin satılması önemli bir gündem oluşturmaya başlamış ve birçok mal sahibi binasını satmaya başlamıştır. 1998 yılından itibaren, görüşmecilerin de sıklıkla dile getirmiş olduğu gibi Balat ve yakın çevresinde "değerleneceği" ön-

⁶ <http://www.fatih.bel.tr/icerik/6867/fener-balat-kentsel-yenileme-projesi/> (Erişim Tarihi 2 Aralık 2016). Mart 2017'de kontrol amaçlı tekrar siteye bakıldığında videoya erişilememiştir.

⁷ <http://www.fatih.bel.tr/icerik/1152/fener-balat-semtleri-sahil-kesimi-yenileme-projesi/> (Erişim tarihi 7 Mart 2017)

görüsüyle bireysel alıcılar tarafından birden fazla bina satın alınmaya başlanmıştır. Parseller dar olduğu için de tek bir bina yerine birkaç tane bina satın alanların yanı sıra “sokak satın almak” isteyenlerin de olduğu, Balat'ta emlakçılık yapan ve aynı zamanda da 1974 yılından itibaren bölgede yaşıyan görüşmeci tarafından şu şekilde ifade edilmiştir:

*Aklıma bir sürü zenginler kim geliyorsa, herkes burayla ilgilendi. Kimisi tatmin olmadı bir binayla ben **sokak istiyorum** dedi. Hala var o insanlar, 30 metre evi ben ne yapıcam gibilerinden. 4-5 tane evi birden alabilir miyim (60 yaşında, emlakçı, 45 yıldır Balat'ta, 2 Mart 2017).*

Görüşmeciler bölgedeki emlak hareketliliği başlangıcını Haliç'in temizlenmesi, rehabilitasyon, UNESCO ve projelerle ilişkilendirerek anlatmış ve yerel yönetimin bu dolaylı etkisiyle mal sahibi olan eski sakinler de evlerini satmaya başlamıştır. Görüşmecilerin ifadeleriyle 1980'li ve 1990'lı yıllarda “para etmeyen çöküntü, dibin dibi evler” 1997 yılından itibaren “para eder” duruma gelmiştir.

2000'li yıllardan itibaren rehabilitasyon ve yenileme projeleriyle gündeme gelen bölgede diğer taraftan da PLATO Meslek Yüksek Okulu (Ayvansaray, 2009), Daphnis Hotel (Fener), Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği (2002) ve Camhane (2007) gibi konaklama, eğitim, sanat ve sivil toplum alanlarında faaliyet gösteren yeni yerler de açılmaya başlamıştır. 2006 yılında yenileme alanı ilan edilen, 2007 yılında da *Fener-Balat Kentsel Yenileme Proje'sinin* ihalesi yapılan bölgede, bu yenileme projesi kapsamında 2009 yılında evlerine gelen tebligatlar neticesinde mal sahibi olan bazı mahalle sakinleri 2011 yılında bir dernek kurmuşlardır. *Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahipleri ve Kiracılarının Haklarını Koruma Derneği* (FEBAYDER) isimliyle kurulan bu dernek, mal sahiplerinin mağduriyetlerini önlemek amacıyla yerel inisiyatifle oluşmuş bölgedeki ilk sivil aktördür. Bakanlar kurulu kararıyla Eylül 2012'de afet alanı olan bölgelere uygulanan “acil kamulaştırma” kararı, FEBAYDER'in dava açmasıyla iptal edilmiş ve mahalle sakinlerinin lehine sonuçlanmıştır. Dernek, projenin taraflarıyla dava sürecine girerek projenin uygulanmasını durdurmuş, ancak iptaller ve davalarla devam eden hukuki süreç şu an 5. İdare mahkemesindedir. Bu süreçte “fikir ayrılıkları” gerekçesiyle 2012 yılında dernek üyelerinden bazıları FEBAYDER'den ayrılarak *Fener Balat Kültür Miraslarını Koruma ve Güzelleştirme Derneği*'ni kurmuş ve faaliyetlerine burada devam etmektedirler.

Haliç'in temizlenmesiyle başlayan rehabilitasyon projeleri, kanun değişiklikleriyle Haliç kıyısındaki belirli yerlerin yenileme alanı ilan edilmesi, on mahallenin Balat ve Ayvansaray mahalleleri olarak birleştirilmesi, kamu ve özel sektör ortaklığında yenileme projesi girişimleriyle merkezi ve yerel yönetim bölgenin mekânsal ve sosyal değişimindeki önemli aktörlerden biri olmuştur. Bu yıllarda emlak hareketliliği, yeni yerlerin açılması, çöplerin toplanması, sokakların temizliği ve alt yapı hizmetlerinin sağlanması gibi faktörlerle Balat'ın fiziki mekânsal profilinde başlayan değişimler onun "çöküntü" görünümünü değiştirmeye başlamış ve "taksicilerin girmeye" başladığı bir yere dönüştürmeye başlamıştır.

Değişen Mekânlar, İnsanlar ve İlişkiler

Türkiye ve özelde İstanbul, 2000'li yıllardan itibaren küreselleşme, kentsel yenileme, kentsel dönüşüm ve 1999 Depremi gibi yeni kentleşme dinamiklerinin etkisine girmiştir. Kentin merkezinde yer alan ve Haliç kıyısında konumlanan Balat Mahallesi de küresel dinamiklerin de etkisiyle yerel düzlemde bu değişim sürecinin bir parçası olmuştur. 2009 yılından itibaren de ülke gündeminde ve özellikle İstanbul'da "yenileme" ve "kentsel dönüşüm" söylemleri gündelik hayatın önemli bir parçası olmuştur. Balat da uygulama olarak değil ancak söylemsel olarak bu "kentsel dönüşüm" konularının önemli bir figürü olmuştur.

2009 yılında Balat Mahallesi'nin bir bölümüne *Kentsel Yenileme Projesi* uygulanması gündeme gelmiştir. Bu projenin kamu (Fatih Belediyesi) ve özel sektör ortaklığında (GAP İnşaat) yürütülmesi planlanmıştır. Ancak "yenileme projesi" bölge halkı ve diğer kentliler tarafından, ülke genelinde kentsel bir strateji halini alan "kentsel dönüşüm" çalışmaları kapsamında değerlendirilmiş ve Fatih Belediyesi de bunun bir kentsel dönüşüm projesi olmadığını, bölgeye yönelik herhangi bir kentsel dönüşüm çalışmasının da gündemde olmadığını kamuya duyurma gereksinimi duymuştur.

Bu tarihten itibaren (2009 ve sonrası), uzun yıllar azınlık nüfusu, tarihi yapı stoğu, mimari özellikleri, göç bölgesi, film çekimleri, kriminal olaylar (uyuşturucu) ve rehabilitasyon projeleri gibi çeşitli konularda medyada yer alan Balat ve yakın çevresi, yoğun olarak kentsel dönüşüm ve yenileme haberleriyle gündeme gelmeye başlamıştır.

Kentsel yenileme ve dönüşüm gündemlerinin gölgesinde; Gemlik-Haliç arasında BURULAŞ Deniz uçağı seferlerinin başlaması (2013), Haliç metro köprüsünün (2014) açılması, yerli ve yabancı turistlerin ilgisindeki artış ve

yeni ticari işletmelerin açılmasıyla birlikte Balat sokakları özellikle 2013 yılından sonra canlanmaya ve renklenme başlamıştır. 2014 yılında Polisan sponsorluğunda Yıldırım caddesindeki binaların bir bölümü “dış cephe yenileme projesi” bünyesinde rengarenk bir görünüme büründürülürken; ayrıca 2013 yılında 8 olan kafe sayısı, 2016 yılına gelindiğinde 47'ye yükselmiş, son üç dört yılda vintage butik ve antikacı-mezatçı dükkan sayısı artış göstermiş, mimarlık ofisleri, sanat galerileri, seramik atölyesi, nefes terapisi ve yoga gibi yaşam atölyeleri düzenleyen yeni yerler açılmaya başlamıştır. Eski mahalle sakinlerinin ifadesiyle özellikle 2013'ten sonra Balat'ta “değişik yerler” açılmaya başlamıştır. Diğer taraftan da merkezi konumu, tarihi yapı stoğu ve geleneksel mahalle dokusuyla Balat fotoğraf, kültür sanat, tasarım ve gezi çevrelerinin de ilgi odağı olmuş ve olmaya devam etmektedir. Ulusal ve uluslararası gazetelerin internet sayfalarında yıllara göre “Balat” kelimesi üzerinden genel bir tarama yapıldığında söz konusu ilginin basındaki yansımalarını; “Sokaktan fıskıran tasarım” (Star, 2014), “Fener Balat'ta Tiyatro Parkuru” (Şalom, 2014) ve “İstanbul'un yeni yaratıcı mekânı” (The Guardian, 2015) şeklinde görmek mümkündür. Bu yayınlarda Balat pozitif yönde değişen bir semt, tasarım bölgesi ve geçmişine yapılan vurgularla yer almaktadır.

Balat'ın soylulaştırma sürecinin gündelik hayata etkilerine odaklanan çalışmanın ilerleyen bölümlerinde, yukarıda genel bir kronolojiyle tasnif edilen değişimler; *Balat'ın Bugünkü Eskileri ve Yeni Gelenleri Kimler?*, *Yer Değiştirme: Gidenlerin Gitme, Gelenlerin Gelme Nedenleri?*, *Fiyat Artışı: 'Evime Dokunma' Söyleminden 'Sahibinden Satılık Tarihi Kimlikli Müstakil Bina' İlanına Geçiş, Sokak Kullanımı: Dekor Olarak Balat*, başlıkları altında saha verilerinin analizleriyle anlamlandırılmaya çalışılacaktır.

Balat'ın Günümüzdeki Eskileri ve Yeni Gelenleri Kimler?

1997-2002 yılları arasında Balat'ta Karadeniz, Marmara (İstanbul dâhil) ve İç Anadolu Bölgelerinden gelenler mahallenin 'en köklü', Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinden gelenler ise mahallenin 'geçici' sakinlerini oluşturan eskiler/eski sakinleriyken; 1998'den sonra özellikle 2000'li yıllardan itibaren Balat'a yerleşenler ise yeniler/yeni gelenler olarak kabul edilmektedirler (Fatih Bld. vd 1998; Narlı, 2006; İlyasoğlu, 2003).

Görüşmecilerin tamamına yakını (eskiler ve yeniler) bugün Balat'ta yaşayan “Balat'ın eskileri” olarak çoğunluğu mal sahibi olan, Kastamonulu (İnebolu, Evenye, Bozkurt, Abana) ve Siirtlileri vurgulamış ayrıca Sivas (Zara), Rize, Trabzon, Ordu, Samsun ve Zonguldak illerinden üç dört kuşak önce göç edenleri de eskiler arasında nitelendirmişlerdir. Görüşmeciler arasında

mal sahipliği vurgusu yapılmadan, “Bugün Balat’ta kimler yaşıyor?” sorusuna yanıt olarak Diyarbakırlılar, Siirtliler, Sivashlılar, Malatyalılar ve Suriyelilerin yaşadıkları belirtilmiştir. Görüşmeler ve katılımcı gözlem verileri birlikte değerlendirildiğinde bugünkü Balat’ta mal sahibi olan eski ve köklü sakinlerinin Batı ve Doğu Karadeniz illerinden oldukları ifade edilebilir. Eski mahalle sakinlerinin bir bölümü için yeni gelenler arasında Tarlabası’ndan gelenler, Suriyeliler ve Doğulular (Diyarbakırlılar-Mardinliler) da dâhil olurken, memleketleri üstünden tasnif ettikleri yeni gelenler ile meslekleri ve okumuşlukları (eğitilmiş) üstünden tasnif ettikleri yeni gelenler arasında eski sakinler için farklar vardır. İlk grupta yer alanlar bölgeye “değer katmayan ve bozan”lar, ikinci grupta yer alanlar ise bölgeye “değer katan, bozan veyahut uyum sağlayan”lar olarak görülme eğilimindedirler. Bu eğilimin gerekçeleri arasında ekonomik olarak bölgeye katkıda bulunmak veya bulunmamak ve mevcut sosyo-kültürel dokudan farklı bir dokuya diğer bir ifadeyle farklı bir yaşam tarzına sahip olmak öne çıkan başlıklardır.

Önceki bölümlerde de belirtildiği üzere 1999-2005 yılları arasında Balat’a yeni gelenlerin sayısının 8-10 haneyi geçmediği görülmektedir. İlk soylulaştırıcı grup olarak nitelendirebileceğimiz söz konusu yeni gelenler 30-40 yaş ve üstü, tek çocuklu bekâr ebeveynler, evli çiftler ve yalnız yaşayan yerli ve yabancı bireylerden oluşmaktadır. Bu yıllarda Balat’a yerleşenlerin bir kısmı bugün de Balat’ta ikamet etmekte veya çalışmaktadırlar. Balat’taki değişimin öncüleri olarak kabul edilen bu kişiler, eskiler tarafından da ‘ilk gelenler’ olarak kabul edilmektedirler. Söz konusu grup içerisinde yer alan fakat Balat’ta hiç oturmamış birkaç kişi o dönemde, projenin kamusal duyurusu yapılmadan önce Balat’ta mülk edinmiş ve günümüzde de bu mülklerin bazıları boş ve atıl durumdadırlar.

Yeni gelenler arasında Türkiye vatandaşları çoğunluğu oluştursa da içlerinde Almanya, İngiltere, Belçika, İtalya, İspanya, İran, Hollanda ve Amerika Birleşik Devletleri gibi farklı ülkelerden de kişiler Balat’ta yaşamaktadır. Yabancılar karma evlilik yapan çiftler, bekâr çiftler ve yalnız yaşayan kişilerden oluşan bir profile sahiptirler. Balat’ta ikamet eden yabancıları iki gruba ayırmak mümkün; ilk grup, yıllar önce uygun fiyata satın aldığı binasını restore ederek yılın belirli dönemlerinde Balat’ta yaşayanlar, ikinci grup ise yine yılın belirli aylarında kiracı olarak gelip birkaç ay yaşayanlardır. Ayrıca yerleşik mahalle sakinleri dışında, 2-3 günlüğüne ev kiralayan yabancı turistler ve “Balat’ta yaşayabilir miyim?” diyerek 6 aylığına Balat’ta geçici süre ikamet edenler de Balat’ın yeni gelenleri arasında yer almaktadır. Gelenlerin bir kısmı ev sahibi bir kısmı ise kiracıyken, zamanla kiracılıktan ev sahipliğine

geçişler de görülmektedir. Yüz yüze gerçekleştirilen görüşmelerden elde edilen bilgiler ve saha gözlemlerinin sağlaması yapıldığında, Balat'ta yerleşik durumda olan yeni gelenlerin sayısının 100 hane⁸ kadar olduğu belirtilebilir. Balat'ın mekânsal büyüklüğü düşünüldüğünde oldukça küçük bir oran gibi görünse de bölgenin yeni gelenleri arasında özellikle hafta sonları Balat sokaklarında gezen ve buradaki kafe, antikacı ve vintage dükkânlarında boş zamanlarını geçiren yerli ve yabancı turistler, fotoğrafçı grupları ile dizi, film, reklam çekim ekipleri de dışarıdan gelen yeniler arasında değerlendirildiğinde kitlesel bir grup söz konusudur. Antikacı-mezatçı, vintage butikleri, kafeler, organik ürünler satan dükkân, yoga, nefes ve ses terapisi uygulayan yaşam atölyeleri gibi Balat'ın yeni ticari işletmelerinin çalışanları ve işletmecileri de yeni gelen grup içerisinde yer almaktadırlar. Ancak bu gruptakilerin çok az bir bölümü Balat'ta ikamet eden yerleşik yeni gelenlerdir, çoğunluğu farklı semtlerde oturmaktadırlar.

Saha araştırma verilerinin sağlaması yapıldığında, Balat Mahallesi yeni gelenlerin (yeniler) mesleki ve sosyal profilleri şu şekilde ortaya çıkmaktadır: Yabancılar, öğretim görevlileri, mimar ve mühendisler, set çalışanları, oyuncular ve yönetmenler, gazeteciler, editörler, fotoğrafçılar, Erasmus ve üniversite öğrencileri, tasarımcılar ve sanatçılar, iş adamları, avukat, doktor, öğretmen, psikolog, tekstilci, aşçı-TV programcısı, hostes ve çeşitli şirket çalışanları. Sanatçıların bir bölümü hem evlerini hem de atölyelerini Balat'a taşıırken, bir kısmı sadece atölyelerini taşımıştır. Bu sanatçılar arasında atölyesini Balat'a taşıdıktan belirli bir süre sonra evini de taşıyan ve sonrasında birkaç tane daha mülk/ev alanların olduğu da yapılan görüşmelerde teyit edilmiştir. Öğretim görevlilerinin ve öğrencilerin çoğunluğu Kadir Has Üniversitesi (Cibali), Plato Meslek Yüksek Okulu (Ayvansaray), İstanbul Üniversitesi (Beyazıt), Sabancı Üniversitesi, Özyeğin Üniversitesi, Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi (Haliç) ve Bilgi Üniversitelerinden olduğu belirtilebilir. Ortaya çıkan bu profil, yaratıcı mesleklerde ve hizmet sektöründe çalışan, yüksek kültürel ve sosyal sermayelere sahip yeni orta sınıf üyeleri ile kesişen bir eğilimi desteklemektedir.

Yer Değiştirme: Gidenlerin Gitme, Gelenlerin Gelme Nedenleri?

Ekonomik, sosyal ve mekânsal boyutlarıyla tartışılan soylulaştırma sürecinde yerinden etme (*displacement*) veya *yer değiştirme* olgusu sınıfsal bir vurgu içer-

⁸ Bu sayı içerisinde üniversite ve Erasmus öğrencileri yer almamaktadır.

mektedir. Yer değiştirme bağlamında yapılan bu sınıfsal vurgu da; mahalledeki mevcut sosyal dokunun değişmesi ve eski mahalle sakinlerinin (alt orta-işçi) yerine yeni bir sınıfın yerleşmesine (orta-üst orta, yeni orta sınıf) dikkat çekilmektedir. Eskilerle yenilerin yer değiştirmesi, coğrafî mekân ve sosyal dokunun da kentsel ölçekte yeniden farklılaştırılarak yeni bir kent sınırı çizilmesi eğilimini de güçlendirmektedir (Smith, 2006). Soylulaştırma kavramının genel bir unsuru olan yer değiştirmenin Balat'ta da literatür ile uyumlu bir şekilde olduğu gözlenmektedir.

Elde Balat Mahallesi'nin 2013 ve 2016 yıllarına ait kiracılarının ve ev sahiplerinin oranını niceliksel olarak ortaya koyan herhangi bir veri bulunmakla birlikte; 1990'ların sonunda bölgede (Balat ve Fener) yaşayanların %60'ının mal sahibi, %40'ının ise kiracı olduğu bilinmektedir (Fatih Bld, AB vd., 1998, s. 43). Görüşmeciler arasında 2010 yılında da kiracı yoğunluğunun %35-40 oranında olduğunu ve bu kiracılar içerisinde de işçi ailelerinin ilk sırada olduğunu vurgulayan ifadeler yer almaktadır. Kiracı ve mal sahibi oranları hakkındaki bu bilgiler odağında; Balat'taki (eski) kiracıların ve mal sahiplerinin yer değiştirme nedenlerini 1978 yılından itibaren Balat'ta bulunan ve 1989 yılından günümüze aynı meyhaneyi işleten görüşmecinin "Eskiler neden gitti?" sorusuna yanıtı şu şekilde olmuştur:

Burası sanayi bölgesiydi biliyorsunuz. Aşağı anayoldan altı hep sanayiydi. Bedrettin Dalan döneminde yıkıldı ondan sonra taşınmaya başladılar. Çoğu da gitti. Bu aşağılar yıkılınca komple gitmeye başladılar. Sanayi gidince insanlar napsın, nedir fakir vardı onlar gitmek zorunda kaldı (60 yaşında, meyhaneci, 38 yıldır Balat'ta, 5 Aralık 2016).

Görüşmeci Dalan döneminde sanayinin kaldırılmasıyla bölgedeki iş imkânlarının azalması ve buna bağlı olarak da buradaki işçilerin önemli bir bölümünün bu tarihten itibaren taşınmaya başladığını vurgulamıştır. Aynı görüşmeci ailesiyle birlikte Balat'tan taşınma nedenlerini ise "kötü huylu insanlar vardı, çocukları bozmayalım diye taşındık" şeklinde açıklamıştır. Uzun yıllar Balat'ta yaşayan diğer görüşmeciler de eski kiracıların Balat'tan gitme nedenlerini benzer şekilde sanayinin ve tersanelerin kaldırılmasıyla ilişkilendirmişlerdir. İş imkânları kaynaklı yaşanan bu göçü diğer bir görüşmeci de şu şekilde ifade etmiştir:

Haliç'in tersanenin taşınmasıyla zaten burada ekonomik sosyal bir değişim oldu. Ne oldu buradan insanlar iş yerleri olduğu için taşınmak zorunda kaldı. Tersanenin fabrikaların taşınması iş yerinin gitmesi yüzünden yerliler taşınmaya başladı. Fener de iki, Balat'ta dört banka vardı. Fabrikalar iş yerleri yıkılınca insanlar otomatikman gitmeye başladı. Taşınmak zorunda kaldı yani kiracı olanlar. Yerli yine ev sahibi olanlar yine

burada kaldılar bizim gibi. Kiracı olanların çoğu taşınmak zorunda kaldı mecburen Tuzla'ya taşınmak zorunda kaldılar atölyeler taşınınca (45 yaşında, dernek başkanı, 45 yıldır Balat'ta, 24 Kasım 2016).

Görüşmeci ayrıca “gidenlerin yerine yine işçi kesimi geldi. Gidenlerin yerleri dolduruldu” vurgusu yapmıştır. Bu vurgu 1990'lı ve 2000'li yılların başlarında bölgedeki işçi nüfusu sirkülasyonunu göstermesi açısından önemlidir. Kiracı olan işçilerin yerine gelenler arasında yine işçi kesimi yer alırken, zamanla bu işçi nüfusunun bir bölümünün “yine bu çevrelerde” ama daha ucuz yerlere taşınmasıyla bir anlamda Suriyelilere de “yer açılmış” ve böylelikle 2012 yılından itibaren Balat'ın yoksul ve işçi mahalle sakinleri arasında Suriyeliler de yer almaya başlamıştır. 2013 yılından itibaren Suriyeliler bölgede yoğun olarak yaşamaktadır. Saha araştırmasının son yılında (2016) Balat'ta yaşayanlar arasında hatırı sayılır oranda bir Suriyeli nüfusun varlığını koruduğu ancak 2013 yılına oranla da azaldığı gözlenmiştir (Bkz: Fotoğraf 1).



Fotoğraf 1. Balat'ta Suriyeli ailelerin yaşadığı bir bina, 2015 (Foto: S. Altıntaş)

Suriyelilerin mevcut yerleşim tercihleri ve yaşam standartları, Haliç bölgesini ve özelde Balat'ı tercih etmeleri, son yirmi yıldır soylulaştırma sürecini inişli çıkışlı bir şekilde deneyimleyen bölgenin; hem konut stoğu hem de sosyal doku ve yaşam alanı olarak yoksulların barınmasına olanak sağlayan “çeşitliliği” koruduğunu göstermektedir. Diğer faktörler dışında bu barınma

imkânının tamamen yok olması da Balat'ın soylulaştığının veya mahalle sakinlerinin ifadesiyle "dönüşümün"ün tamamlandığını gösteren işaretlerden biri olacaktır. Ancak günümüzde hala yoksullar arasında yaşanan bir yer değiştirme ritüelinin devam ettiği gözlenen bir durumdur.

Yoksul ve kiracı mahalle sakinleri arasında devam eden bu yer değiştirme günümüzde 1990'lı yıllardaki kadar aktif ve yoğun olmamakla birlikte hala işçiler ve yoksul aileleri Balat'ın "gerçek yüzü"nü gösteren bir düzeydedir. Kiracılar arasında daha ucuz kiralarn olduğu çevrelere yönelenler olurken bazıları da ev sahibi olarak başka semtlere taşınmışlardır. Uzun yıllar ucuz kiralarda oturan ve bir ev satın alabilecek maddi birikimi elde ettiklerinde de Balat'tan taşınan kiracılar da vardır. Çocukluğundan günümüze Balat'ın sokaklarında taksitçilik yapmaya devam eden görüşmeci de ev sahibi olarak Balat'tan ayrılanları "Çoğu taşındı. Ev alıp gittiler. Şurada 40 müşterim vardı 2 tane kaldı" sözleriyle ifade etmiştir.



Fotoğraf 2. Balat, 2016 (Foto: S. Altıntaş).

Balat Mahallesi coğrafi olarak geniş bir yerleşim alanına sahiptir, bu nedenle Balat'ın yer değiştirme bahsinde mahallenin tamamında gerçekleşen bir yer değiştirmeden söz etmek bugün için geçerliliği olan bir durum değildir. Bugün yaşanan süreçte ev ev veyahut sokak sokak bir yer değiştirmeden söz edebiliriz. Sokak sokak, ev ev bakıldığında "eli yüzü düzelmemiş" konutlarla, restore edilerek "eli yüzü düzeltilen" dış cephesi estetik binalar yan

yanadır. Eski sakinlerin evlerini yenilere satmaları ve yeni gelenlerin de evlerini restore etmeleriyle sokaklarda Balat'ın "gerçek" ve "yeni" yüzü birlikte görülmektedir (Bkz: Fotoğraf 2).

Uzun yıllar Balat'ta oturan ve burada ev sahibi olan semtin köklü ve eski sakinleri, zaman içinde Balat'tan taşınmaya başladılar. Taşınan fakat Balat'ta iş yerleri-mülkleri bulunduğu için bölge ile ilişkisini kesmemiş veya Balat'ta yaşamaya devam eden mahalle sakinlerinin anlatıları değerlendirildiğinde son yirmi yıldaki taşınmalarda *dört* nedenin etkili olduğu saptanmıştır. Bunlar sırasıyla *i*) evlerin küçük ve "sefer taşı" gibi olmasından dolayı sığamamaları, *ii*) bölgenin değerlenmeye başlamasıyla evini elden çıkararak "daha iyi bir yerde ev" almaları, *iii*) bakımı ve restorasyonu zor olan evlerle "uğraşmak" istememeleri ve son olarak da *iv*) bölgenin "akıbetinin" ne olacağını kestirememeleri şeklindedir. Eskilerin gittikleri semtler arasında Bahçelievler, Bayrampaşa, Bakırköy, Esenler, Yenibosna, Gaziosmanpaşa, Tuzla, Beylikdüzü ve Hadımköy yer alıyor.

Yukarıda belirtilen nedenlerle Balat'tan taşınan kiracılar ve ev sahiplerinin yanı sıra bölgede oturmaya devam eden ve yeni gelenlere evini kiralayanlar, başka semtte oturup evini veya dükkânını yeni gelenlere kiralayan eski Balat sakinleri de bulunmaktadır. 2000'li yıllarla birlikte farklı zamanlarda Balat Mahallesi'ne taşınan yeni sakinler arasında hem kiracılar hem de ev sahipleri bulunmaktadır. Kiracılar arasında ev ve dükkân kiracısı ayrımı yapmak yerinde olacaktır. Çünkü dükkân kiracıları arasında eski esnaflar dışında mahallenin değişimine paralel olarak yeni gelen işletmeciler de bulunmaktadır. Yeni açılan kafe, antikacı-mezatçı, vintage butik ve çeşitli atölyelerin büyük bir bölümü kiracıdır. İşletmeciler mekânlarını Balat'taki "dönüşüm" potansiyeline "yatırım" olarak görüyor ve her geçen gün popüleritesini arttıran bölgeye müşterilerin ilgisi de bu duruma paralel olarak her yıl artmaktadır. Söz konusu dükkân kiracılarının mal sahipleri ise çoğunlukla Balat'ın eskileri olan Karadenizlilerdir.

Az sayıdaki vakıf kiracıları dışında, Balat'a yeni gelen ev sahipleri ve kiracıların mal sahipleri çoğunlukla yine Balat'ın eskileri olan Karadenizlilerdir. El değiştiren ve restore edilen binalarda işçi ve dar gelirli aileler kiracı olarak ikamet etmezken, Balat'ın eski ve restore edilmemiş evlerinde ise durum tam tersidir. Uzun vadede yatırım olarak el değiştiren binaların çoğu boşken, mahalleye yaşamak için gelerek ev sahibi olanlar, bina satın alanlar ise restorasyondan geçirdikten sonra evlerinde oturuyorlar. Bu şekilde yerleşik yeni gelenler, eğitilmiş ve kentli yeni orta sınıf olarak nitelendirilebileceği-

miz 25-40 yaş profilinde, evli çiftler, yalnız yaşayanlar ve bekâr yerli ve yabancı çiftlerden oluşuyor. Belçikalı eşiyile birlikte eşinin ailesinin 10 yıl önce restore ettirdikleri evde oturan görüşmecinin “Balat’a ne zaman geldiniz?” sorusuna verdiği yanıt şu şekildedir:

Aslında tamamen geziyorduk, biz de tarihi yerleri seviyorduk o dönem, işte kız kardeşim restorasyonda yüksek lisans yapıyordu ve Balat’ta gezerken 2008’de bu dükkânı gördük boş, hatta burası doluydu onun yan dükkânı boştu. A dedik, hiçbir şeyde yazmıyordu kiralık filan, yukarda cam silenlere sorduk işte nedir buranın durumu diye kiralık dediler. 1 hafta sonra bizi aradılar numaramızı bıraktık. Düşünüyorsanız yan tarafta boşalıyor filan dediler, iyi dedik biz de gittik konuştuk mal sahibiyile orayı tuttuk (32 yaşında, mimar, 9 yıldır Balat’ta, 2 Mart 2017).

Görüşmeci ilk olarak 2008 yılında geldikleri bölgede dükkân tutmuş, 2013 yılından itibaren de önce kiracı, evlendikten sonra da ev sahibi olarak bölgede yaşamaya devam etmektedir. Aynı görüşmeci yeni gelenlerin arasında daha çok “eğitimli, yüksek lisans yapmış sanatçı tayfası ve akademisyen”lerin olduğunu belirtmiştir.

Öncesinde Asmalımescit ve Galata’da oturan, buraların “mahalle havasından çıkarak turistik” yerlere dönüşmesiyle Balat’a yerleşen diğer bir görüşmeci ise “Balat’a ne zaman taşındınız?” sorusuna şu şekilde yanıt vermiştir:

Ben de işte 2004-2005 hem Unesco’nun haberi hem başka meraktan baktığım bir semtten çok sevdiğim bir semt haline geldi. Ve 2012’de kendi evimi yapmaya başladım. Şu anda oturduğum evi, hemen şurada. 2 tane bina almıştım yan yana ikincisini de bitirmek üzereyim. 2013’ten beri de burada oturuyorum (50 yaşında, iş adamı, 4 yıldır Balat’ta, 6 Aralık 2016).

Restorasyon işleriyle de ilgilenen ve bölgede altı binayı kendisi restore eden görüşmeci, rehabilitasyon projesiyle birlikte ‘keşfettiği’ bölgeyi, tarihi yapı stoğu ve mahalle ortamı özelliklerinden dolayı tercih ettiğini belirtmiştir.

Yapılan görüşmeler neticesinde yenilerin geldikleri semtler; Ortaköy, Ulus, Levent, Nişantaşı, Galata, Suadiye, Koşuyolu, Bakırköy, Bayrampaşa ve Merter olarak tespit edilirken; saha araştırması sırasında yerleşik yeni gelenler içindeki kiracı ve ev sahibi oranı hakkında niceliksel veriye taban oluşturabilecek veri setine ulaşılmamıştır. Görüşmeler ve saha gözlemi verilerinin sağlaması yapıldığında, yenilerin bölgeye taşınmalarında veya tercih etmelerinde beş faktörün etkili olduğu saptanmıştır: Bunlar sırasıyla i) tarihi ve mimari özellik; şehir manzarası ii) merkezi konum; işe ve okula yakınlık iii)

mahalle ortamı *iv*) yatırım; durdukça değeri artacak ve son olarak da *v*) popülaritesinin artması; merak şeklindedir. Yer değiştirme dinamikleri değişkenlik gösteren Balat'ta emlak fiyatlarındaki değişim de son derece dinamiktir.

Fiyat Değişimi: 'Evime Dokunma'⁹ Söyleminden 'Sahibinden Satılık Tarihi Kimlikli Müstakil Bina'¹⁰ İlanına Geçiş

Fiyat değişimi, değer artışı ya da artan emlak değeri, soylulaştırma sürecinin ekonomik yönünü gösteren olgular arasında kabul edilmektedir. Evlerin ve dükkânların kira artışlarında ve satın alınmalarındaki değer artışı gibi göstergelerle kendini gösteren bu ekonomik yön; ulusal kentsel, kent içi toplumsal ve ekonomik koşullarla da şekillenmektedir. Ancak bu faktörlerin etki güçlerini reddetmeden; buradaki fiyat değişiminde yönü belirleyen temel unsurların başında, yaşanan yer değiştirmelerin ve buna paralel gelişen mekânsal ve sosyal değişimlerin belirleyici olduğu görülmektedir.

1997'den sonra bölgede başlayan emlak hareketliliğiyle 2002'de artan ev satışları ve fiyatları, 2010'dan sonra "değerlenecek" söylentisinin "kulaktan kulağa" yayılmasıyla fiyatlar hızla yükselmiştir. 2012 yılında; 2008'de tamamlanan rehabilitasyon projesinin 5 yıl satılmaması yönündeki anlaşmanın süresi dolmuş ve evini restore ettiren mal sahiplerinin birçoğu binalarını satmışlardır. Yapılan görüşmelerden elde edilen veriler doğrultusunda bu satışların "kişisel sebepler" ve "hisseli olması" gibi nedenlerle gerçekleştirildiği ortaya çıkmaktadır.

Kentsel yenileme projesi, akabinde yayılan çeşitli proje söylentileri ve mahkeme süreçleri, Balat'taki alım-satımları etkilese de son iki yıla kadar mülklerin el değiştirmesi devam etmekteydi. Özellikle 2013-2015 yılları arasında bölgedeki emlak satışlarında ve bu duruma paralel olarak fiyatlarda "patlama" yaşanmıştır. Görüşmeciler arasındaki eski sakinler ve emlakçılar tarafından dikkat çekilen bu "patlama"; saha araştırması sırasında binalara asılan "komple satılık bina" ilanları, emlak bürolarındaki artış ve hareketlilikle de gözlenmiştir. Son iki yıldır alım-satımın durma noktasına gelişini görüşmeciler iki nedene dayandırmaktadır; *ilki* fiyatların balon gibi şişirilmesi ve alıcı bulamaması, *ikinci* olarak da ülkenin içinde bulunduğu ekonomik ve

⁹ "Evime Dokunma"; 2009 yılında gündeme gelen "kentsel yenileme projesi" sürecinde mal sahiplerinin haklarını korumak amacıyla kurdukları dernek bünyesinde 2010 yılında gerçekleştirdikleri eylemlerde kullanılan bir slogan olmuştur.

¹⁰ "Sahibinden Satılık Tarihi Kimlikli Müstakil Bina"; 2015 yılında Balat'ta satılığa çıkarılan bir binaya asılan ilandır.

siyasi durum gerekçe gösterilerek “millet parasını cebinde tutmak istiyor” veya “insanlar önünü göremiyor” şeklinde ifade edilmiştir.

Balat'ta yaşanan değişimi bir binanın satın alınma fiyatı üzerinden takip ettiğimizde tablo genellikle şu şekilde ilerlemektedir: 1996-97'de bugünün fiyatlandırmasıyla binalar 2 bin TL-3 bin TL arasında satılmaktaydı. 2007 yılına gelindiğinde 32 metrekare zemin üzerinde 2-3 katlı kâgir bir bina 32 bin TL'ye, aynı bina 2013 yılında 350 bin TL'ye yükselirken mal sahibine altı yılda on kat oranında bir kazanç sağlayarak mahalle sakinlerinin gündelik söylemlerinde yer alan “ileride çok değerlenecek” yatırım beklentisini karşılayan bir ivme yakalamıştır. 2014-2016 yıllarına gelindiğinde bu yatırım beklentileri ‘balona’ dönüşerek bölgedeki satın alma fiyatlarının 230 bin TL ile 5 milyon TL arasında seyretmesiyle ilerlemiştir. Restorasyon ve ticaret işleriyle ilgilenen İtalyan asıllı görüşmecinin 5 milyon TL'ye kadar yükselen “fiyat artışları” hakkındaki görüşleri şu şekildedir:

Bazıları korkunç fiyatlar onlar zaten satmaya niyetleri yok. Onlar tam tersi piyasayı şişirmeye çalışan, bence mümkün değil o fiyatlara satılması. Makul fiyatlar mesela şurada bir bina var 750 bin TL'ye satıldı. 500 bin TL'ye alınmıştı bundan iki sene önce. Hala 600-700 bin civarlarında olsa aslında makul fiyatlar onlar. Ama onlar bile alıcı bulamıyor şu an. Şu anda insanlar bekleyelim diyorlar. Ancak çok affedersiniz ölü eşek şeyi olursa onu arayanlar var piyasada (50 yaşında, iş adamı, 4 yıldır Balat'ta, 6 Aralık 2016).

Görüşmeci yüksek fiyatların nedeni olarak; evini satmak istemeyenler, emlak piyasasını manipüle etmeye çalışanlar ve “durdukça değerlenir” söylemine dikkat çekmiştir. “Balat'ta bir evin veya binanın ortalama satış fiyatı nedir?” sorusuna uzun yıllardır emlakçılık yapan görüşmeci ise şu yanıtı vermiştir:

Size bir şey söylüyüm, şu an Türkiye'nin veyahut İstanbul diyelim her bölgesinden rayişi söyleyebilirim ama burada standart bir rayiş yok. Bazısı gidiyor çarpılıyor, bizim satacağımızın çok üstünde alıyor üzülüyoruz. Benim sadece düşüncem şu buranın standart bir rakamı yok. Tutturabildiğine (60 yaşında, emlakçı, 45 yıldır Balat'ta, 2 Mart 2017).

Görüşmecinin ortalama bir rayiç yani satış değeri vermemesi, saha gözlemleri odağında üç nedenle açıklanabilmektedir; *ilki* satışı yapan veya aracı olan kişilere göre fiyatın değişiklik göstermesi, *ikincisi* “dönüşüm”ün neden olacağı düşünülen rant beklentisi ve belirsizlik, *son* olarak da satılan mülkün bulunduğu konum. Saha verilerinin sağlaması yapıldığında bölgedeki satın alma fiyatlarının 2016 yılında 350 bin TL ile 5 milyon TL arasında değişiklik gösterdiği gözlenmiştir. Fiyatlar arasındaki bu farkın oluşmasında emlak

spekülasyonlarının etkisi büyüktür, ancak fiyat değişiminde binanın fiziki durumu, bulunduğu bölge ve sokak da önemli bir faktördür. Bir görüşmeci bu durumu şu şekilde ifade etmiştir; (fiyat) “bölgeye göre değişiyor, roman mahallesine Çarşamba’ya yakınsa düşüyor. En pahalı bölge Fener”. Balat, konum itibariyle İsmailağa Cemaatine (Fatih-Çarşamba) 5-10 dakikalık bir yürüme mesafesindedir. Camcıçeşme Yokuşu ve Kiremit Caddesi, Çarşamba ve Balat (Fener) arasındaki ulaşım aksında birincil yol güzergahlarıdır. Roman-çingene mahallesi ise yoğun olarak Ayvansaray bölgesinde yer alıyor ve Balat-Ayvansaray sokakları birbirine paralel geçişlerle birkaç adımlık, 10 dakikalık yürüme mesafesindedir.

Görüşülen eski sakinler ve emlakçılar arasında, yeni gelenler veya gelmeyi düşünenler içinde “Çarşamba’ya veya çingene-roman” mahallesine yakın oturmayı istemeyenlerin olduğuna dair söylemlerin varlığına işaret eden beyanlar olmuştur. Dolayısıyla bu durum bölgede yaşayanlar ve emlakçılar tarafından ev fiyatlarını etkileyen bir faktör olarak görülebilmektedir.

Alım-satımlarda gözlenen fiyat artışları kiralarda da gözlenmektedir. Görüşmeciler tarafından belirtilen ve saha gözlemlerinde tespit edilen ev kiralari ve satın alma fiyatları birlikte analiz edildiğinde oluşan tablo şu şekildedir:

1997’den önce 50-100 TL’ye, 2000’lerin başında ise 300-500 TL’ye kiralanan eski evler günümüzde 1000-1.200 TL’ye kadar çıkarken, Balat’ta 1+1 evler ortalama 1000-1.500 TL’dir. Eşyalı olunca kira fiyatı 2000 TL’den başlıyor. 2013 yılında Yıldırım caddesinde İranlı genç evli çift dört katlı kâgir bir binaya 800 TL kira öderken, bir üst cadde olan Vodina’da yer alan dört katlı başka bir kâgir binaya istenen kira 1.600-1.700 TL’dir. 2014 yılında ise Yıldızcı sokakta eşi şeker hastası olan Bitlisli ev kadını iki odalı eve 440 TL kira öderken, aynı sokakta beş katlı kâgir bir bina 650 bin TL’ye satılmış Kastamonulu mal sahibi bu parayla da üç ev satın almıştır. 2016 yılına gelindiğindeyse 40 metre kare 3-4 katlı bir yerin kirası 5-6 bin TL’den başlarken, apartman tarzı tek kat evler 1.500-2000 TL, Merdivenli Yokuş sokağında 9 odalı bir ev ise 1 milyon 200 bin TL’ye satılmaktadır. Emlakçı olmayan ve yirmi yıllardır bölgede oturan bir görüşmeci ise bölgedeki bugünkü ev kiralariının 600 TL ila 3000 TL aralığında olduğunu belirtmiştir.

Saha verilerinin sağlanması yapıldığında; kira fiyatlarındaki “uçurumun” ve artışın nedeni, yaşanan mekânsal ve sosyal değişimle birlikte artan ilgiyi gören mal sahiplerinin “fiyatları uçurması” şeklinde ortaya çıkmaktadır. “Kiralari neden arttı?” sorusuna on bir yıldır bölgede emlakçılık yapan bir görüşmeci ise şu şekilde yanıt vermiştir:

Kiralari Suriyelilerden dolayı arttı. Yoksullara kiralariacak yerler yine var. Suriyeliler ve yoksullar arasında rekabet var. Suriyeliler 100-300 daha fazla verince ev sahipleri onları tercih ediyor (40 yaşında, emlakçı, 12 yıldır Balat’ta, 20 Kasım 2016).



Fotoğraf 3. Balat, 2016 (Foto: S. Altıntaş)

Görüşmeci kira artışlarını Suriyelilerin gelişiyile ilişkilendirirken, yoksul ve Suriyeli ayrımı yapmıştır. Bu ayırım Balat'ta Suriyeli yerleşimcilerden daha yoksul bir kesimin varlığına işaret ederken, aynı zamanda da kira artışlarında manipülatif etkide bulunan ev sahibi, emlak spekülâtorleri gibi diğer faktörleri söz konusu rekabetin (yoksul-Suriyeli) dışında bırakmaktadır. Kira artışlarında Suriyelilerin gelişinin etkili olduğu söylemi diğer mahalle sakinlerinde de kabul gören bir ilişkidir. Ancak belirtmek gerekir ki söz konusu kira artışlarından etkilendiği belirtilen yerler çoğunlukla restore edilmemiş eski ve kısmen çöküntü

durumdaki evlerdir.

1973 yılından itibaren bölgede yaşayan, geçmişte de Fatih Belediye meclis üyeliği de yapmış olan görüşmeci ise kira artışlarını şu sözlerle değerlendirmiştir:

Suriyeliler geldikten sonra kiralar yükseldi. 500-600 liralık yer, 1000 liraya verdiler. Buradaki insanlar kendi evlerini kiraya verdiler gittiler, 500-700 liralık yerlere geçtiler. Kazanç için böyle şeyler (...) Kiralar çok yüksek. Dörtüyl ağzında 2 katlı bir yer var 7 milyar kira istiyorlar. Marketti mesela kapandı. 500-600 liralık kiralık şimdi 1.500 istiyorlar 3-4000 TL istiyorlar (50 yaşında, emlakçı, 43 yıldır Balat'ta, 24 Kasım 2016).

Bu görüşmeci de kira artışlarında Suriyelilerin etkisine vurgu yaparken mevcut ev sahipleri arasında kendi evlerini kiraya vererek, daha ucuz kirayla başka yerlere taşındıklarını ve bunun "kazanç" amaçlı olduğunu belirtmiştir. Aynı görüşmeci Suriyelilerin "eskiye göre azaldığını" günümüzde ise Kiremit caddesi, Aynalı Bakkal ve Toptancı sokaklarda yoğun olduklarını söylemiştir. Görüşmecinin ev ve dükkân kiralarna yönelik verdiği örneklerde ise iş yeri kullanımına uygun olan yerlerin 7 bin TL gibi bölge ortalamasının üzerinde fiyatlara çıkabildiğini göstermektedir.

Balat'ta dükkânlar ve iş yerleri; çarşıdaki (Balat Çarşısı-Dörtüyl ağzı) dükkânlar ve diğer sokaklardaki bazı binaların giriş-alt katlarının bakkal, emlakçı, camcı, kafe gibi kullanımlar için oluşturulmuş yerlerdir. Görüşmeciler tarafından belirtilen ve saha gözlemlerinde tespit edilen dükkân kiralari birlikte analiz edildiğinde oluşan tablo şu şekildedir:

2008 yılında Yıldırım caddesinde Giresunlu mal sahiplerine ait bir aile apartmanın alt katında yer alan 15-20 metrekairelik dükkân 300 TL iken bölgedeki kiralari maksimum 600-750 TL'dir. 2015'te aynı dükkânın karşısındaki 30 metrekairelik kafenin kirasi 1000 TL, birkaç adım yukarıdaki Yaldızcı sokakta Kastamonulu bir ailenin işlettiği 20 metrekairelik bakkalın kirasi ise 690 TL'dir. Yine 2015 yılında Kürkçüçeşme sokağında 40 metrekairelik kafenin kirasi 2000 TL iken, bu sokağın birkaç adım aşağıdaki Balat Kapısı sokağında 2 katlı 25 metrekairelik başka bir kafenin kirasi 1000 TL, Mürselpaşa caddesinde ise 2 katlı 30 metrekairelik bir kafenin kirasi da 3.500 TL'dir. 2016 yılına gelindiğinde Vodina caddesinde 18 metrekairelik bir kafenin kirasi 1.650 TL, yine aynı cadde üzerinde 2 katlı ve yaklaşık 20-25 metrekaire başka bir kafenin kirasi ise 4000 TL'dir.

Balat'taki ev kiralariının artışında Suriyelilerin, dükkân kiralama ve ev alım-satımlarındaki fiyat artışlarında ise yeni gelenlerin (işletmeciler ve yerleşikler) etkili olduğu; mahallenin gündelik yaşamı içinde kabul gören bir yaklaşım olduğu yapılan görüşmeler ve saha araştırmasında gözlenmiştir. Ayrıca kira ve alım-satım fiyatlarındaki değişimin yanı sıra son birkaç yıldır bölgede "hava parasi" adı altında yeni bir ekonomik gelir kaynağı da gözlenmiştir. Hava paraları depozito veya devir ücreti adı altında istenildiği gibi bu ücretlerin dışında ayrıca da talep edilebilmektedir. Eldeki veriler analiz edildiğinde tespit edilen hava parasi örnekleri şu şekildedir: Vodina caddesindeki dükkânına 60 bin TL hava parasi ve 4 bin TL de kira isteyen mal sahibi, 500 TL'ye kiraladığı yere 3.500 TL kira isteyen kiracı, müşteri ve çıkartılmama garantili kafesini 500 bin TL karşılığında devretmek isteyen işletmeci.

1997 yılında bireysel alıcılarla başlayan emlak hareketliliğinde 2016 yılına gelindiğinde yine bireysel alıcıların ön planda olduğu gözlenmiştir. Ancak saha araştırması verileri analiz edildiğinde; bölgede birden fazla mülkü olan "emlak zengini" mimarlar, iş, medya ve akademi dünyasından isimler olduğu saptanmıştır. Bu kişiler arasında ünlü isimler, eskiden bölgede oturanlar, bölgenin ileride daha da çok değerlendirileceğini düşünerek dışardan yatırım yapanlar yer almaktadır. Bireysel alıcılar dışında bazı şirketlerin, eğitim ve

kültür vakıflarının da bölgede yatırım amaçlı yerler satın aldığı gözlenmiştir¹¹. Kamu ve özel şirket ortaklığında yürütülmesi planlanan *Fener-Balat Kentsel Yenileme Proje'sinin* taraflarından biri olan Çalık grubu (GAP İnşaat) dışında bölgede adı emlak alımlarıyla anılan şirket adına rastlanmamıştır. Görüşmecilere yöneltilen “Bölgede emlak satın alan veya toplayan şirketler var mı?” sorusuna ise çoğu kişi “bilmiyorum veya hayır” yanıtını vermiştir. Sadece üç kişi bu konuda diğerlerinden farklı yanıtlar vermişlerdir.

Balat'taki emlak piyasası; bölgenin karakteri olarak nitelendirilebileceğimiz bir sosyal ilişkiler ağının önemli parçalarından birini oluşturmaktadır. Buradaki karakteri kullanımı, emlakçılar ve aracı kişiler yoluyla gerçekleştirilen alım-satım ve kiralama süreçlerinde eskilerin ve yenilerin referans oldukları kişi ve kurumlar ile dışarıdan gelen yatırımcılar (bireysel alıcılar, gayrimenkul şirketleri vd.) arasındaki aktör dağılımındaki tarafları kaydettiği için tercih edilmiştir. Ayrıca yukarıdaki bilgi kümelerine ek olarak, bölgedeki “emlak trafiği” ve sermayenin bölgedeki gayrimenkul yatırımları hakkında daha detaylı bir aktör analizine olanak sağlayacak verilere ulaşılmamıştır. Soylulaştırma sürecinin somut göstergeleri arasında kabul edilen gayrimenkul-emlak hareketliliğindeki aktör dağılımına yönelik söz konusu örtük durumla birlikte, yaşanan süreçte bölgede ayırt edici oranda bir fiyat değişimi/artışı yaşandığı gözlenmektedir.

Sokak Kullanımı: Dekor Olarak Balat

Fiyat değişimi, eski ve yeni kullanıcılar gibi soylulaştırma sürecinin sosyal ve ekonomik yönünü gösteren olgular arasında sokak kullanımı da yer almaktadır. Sokak, gündelik hayatın rutini içinde yeni sakinlerle mevcut eski sakinler arasındaki tüketim alışkanlıklarını, ortadan kalkan ve/veya yer değiştiren işlevleri, mekânsal kullanım tercihlerini, insan ilişkilerini, fiziksel mekânın

¹¹ Saha araştırması etiği gereğince görüşmecilerin ve onların beyan etmiş oldukları kişi ve kurum isimlerine çalışmada yer verilmemiştir. Bu nedenle bireysel alıcıların, şirketlerin ve vakıfların isimleri kullanılmamıştır. Ancak basında yer alan ve bölgede gayrimenkul toplayan firmalar arasında Şener Holding ve Riva Vakfı yer almaktadır. Ayrıca bölgedeki Plato Meslek Yüksekokulu'nun mütevelli heyeti başkanı olan Tolga Yazıcı'nın babası Riva Vakfı kurucusu Sedat Yazıcı'dır.



Fotoğraf 4. Balat, 2016 (Foto: S. Altıntaş)

değişimi gibi birçok 'şey'i kamusal alana taşımaktadır. Böylelikle sokağa taşınan 'şey'ler, mahalle sakinleri (eskiler-yeniler) ve dışarıdan gelen yeniler¹² arasındaki sosyal, ekonomik ve kültürel farkları (sınıfsal) gözlemlenebilir kılma imkânı sağlamaktadır. Ayrıca sokaklar, coğrafi sınırları geniş bir yer olan Balat'ın fiziksel ve sosyal yapısında meydana gelen değişimleri analiz etme noktasında geniş ve geliştirici bir alan sunmaktadır.

Katılımcı gözlem notları analiz edildiğinde Balat sokaklarının; Salı günleri kurulan semt pazarına, Pazar günleri kurulan Kastamonu pazarına, kapı eşiğinde oturan

kadınlara, yalın ayak gezen-oyunayan çocuklara, meczuplara, rengarenk çamaşırlara, seyyar satıcılara, evinin önüne park etmiş çek çek ve seyyar köfte arabalarına, taksitçiye, esnaf lokantalarının ve kahvehanelerinin taburelerine, kaldırımda kışık odun-tahta kıranlara, yün çırpan kadınlara, çöpten kağıt toplayanlara, dizi film setlerine, kültür sanat etkinliklerine, fotoğrafçı gruplarına, köpeklerini gezdirenlere, moda ve dergi çekimlerine, yerli ve yabancı turist gruplarına, çekim için sokak-mekan bakan set çalışanlarına, antikacı-mezatçı dükkânlarından taşan eşyalara, kafelerin renkli masa-sandalyelerine, seyyar zerzevatçılara ve sütçüye mekânsal olarak 'ev sahipliği' yaptığı gözlenmiştir. Ayrıca 2014-2016 yılları arasında Balat sokaklarında çeşitli etkinlikler de gerçekleştirilmiştir. Bu etkinlikler arasında; Kürkçüçeşme sokağında DJ ve üçüncü nesil kahve sunumları eşliğinde "vintage meets coffee" partisi, Balat'ın yedi ayrı restoranında gerçekleştirilen ve katılım ücreti 150 TL olan gurme-lezzet turları, ünlü yazarlar eşliğinde katılım ücreti 125 TL olan kültür

¹² Yerleşimciler arasında eski ve yeni mahalle sakinleri ayrımı önceki bölümlerde yapılmıştır. Bu bölümde ise sokak kullanımındaki kalıcı-yerleşik olmayan ancak eskiden Balat'a gelmeyen, yaşanan değişimle birlikte buraya gelenler arasındaki ayrımı belirtmek adına bu bölümde bu tarz bir kullanım tercih edilmiştir.

gezileri, rehber eşliğinde butik turlar, İKSV bünyesinde gerçekleştirilen tasarım rotası, ELLE dergisinin “Lüks ‘90’lar” moda çekimi ve tiyatro parkuru yer almaktadır. Tüm bu etkinlikler sırasında Balat sokakları, bazen hareketsiz bir arka plan bazen de yapay ve gerçek bir dekor olarak mahalle sakinlerine (eskiler-yeniler) ve dışarıdan gelen yenilere ‘ev sahipliği’ yapmaktadır. Görüldüğü üzere bölgede yaşanan değişimle birlikte Balat sokakları birbirinden farklı pratiklere ve toplumsal gruplara alan açmıştır.



► 200 görüntüleme

elleturkiye Sokak modasınının starları eşofmanlar, kapüşonlular ve bomber'lar, glam dünyanın ışıltılarıyla birleşti. #DemnaGvasalia'nın derinliklerden... devamı

Fotoğraf 5. Kaynak, Elle dergisinin instagram hesabı (16 Kasım 2016)



Fotoğraf 6. Balat'ta nişan fotoğraf çekimi, 2016(Foto: S. Altıntaş)

Yürütülen etnografik alan araştırmasında; Balat'ın mekânsal ve sosyal değişiminin, sosyal boyutunda hafta içi-hafta sonu ve mevsimsel ayrımlara göre değişkenlik gösteren farklı yoğunluk dereceleri, kullanım şekilleri ve kullanıcı profilleri ortaya çıktığı gözlenmiştir. Görüşmecilerden biri hafta sonu yoğunluğunu şu sözlerle ifade etmiştir:

Eskiden hafta sonu burası sessiz sakin bir yerdi ama şimdi hafta sonu Eminönü gibi Sirkeci gibi o kadar kalabalık. Kafeler mafeler dolu İstanbul'un değişik yerlerinden insanlar geliyorlar (50 yaşında, emlakçı, 43 yıldır Balat'ta, 24 Kasım 2016).

Aynı görüşmeci “Yaşayanlar bu kalabalıktan rahatsız oluyor mu?” sorusuna “Yok. İnsanlar rahatsız değil” yanıtı verirken, ailesi ile birlikte uzun yıllardır

Balat'ta yaşayan diğer bir görüşmecinin hafta sonu yoğunluğu hakkındaki görüşleri ise şu şekilde olmuştur:

Haddinden fazla, esnaf da memnun değil. Neden, çünkü hafta sonu geldi mi çok kalabalık olur kuru kalabalık oluyor geliyor işte bir kahve içiyor anlatabildin mi (56 yaşında, ev hanımı, 36 yıldır Balat'ta, 22 Kasım 2016).

Hafta sonu yoğunluğunu "haddinden fazla" olarak nitelendiren görüşmeci, esnafın ticari anlamda bu durumdan memnun olmadığını, bunun nedenini ise "kahve içip gidiyorlar" şeklinde ifade etmiştir. Yaklaşık kırk yıldır Balat çarşısında meyhaneci olan diğer bir görüşmeci ise hafta sonu yoğunluğunu ve dışarıdan gelenleri "Nişantaşı buraya geldi diyorum yani. Cuma, Cumartesi burada yani kafelere geliyorlar güzel oldu" (5 Aralık 2016) sözleriyle değerlendirmiştir. Üç görüşmeci de hafta sonunun kitlesel yoğunluğunu kafelerle ilişkilendirmişlerdir. Görüşmeciler arasında kafe yoğunluğunu "Balat'a kötü gözle bakılmasını engelliyor", "buraya ilgiyi artırıyor iyi bir şey" olarak değerlendiren eski mahalle sakinleri (esnaf) de yer almaktadır. Görüşmecilerin hafta sonunun kitlesel yoğunluğunu kafelerle ilişkilendirmeleri kafe yoğunluğuyla doğrudan ilintilidir. 2013'te 8 olan kafe sayısı, 2016 yılına gelindiğinde 47'ye yükselirken söz konusu kafelerin önemli bir bölümü 2014-2016 yılları arasında faaliyet göstermeye başlamıştır. 17-18 metrekare gibi örneklerine rastlanmakla birlikte Balat'taki kafeler ortalama 25-30 metrekaredirler, parsel darlığı nedeniyle kafelerin kapalı alan kullanımları sınırlı olduğu için yeni açılan kafelerde dış mekân kullanımı çok yaygındır.

Havanın güzel olduğu günlerde ve özellikle hafta sonlarında yaşanan kitlesel yoğunluğa etki eden faktörler arasında kafeler dışında diğer bir önemli faktör de renkli-renklendirilmiş Balat sokaklarıdır. Tarihi yarımadanun Haliç kıyısında yer alan, geçmişte farklı dini topluluklara ev sahipliği yapmış bu bölgeye (ve sokaklara) yönelik ilgi, "fotojenik" bir ilgidir. Saha verilerinin sağlanması yapıldığında, Balat sokaklarının; özel gün (düğün, nişan vb.) fotoğrafcılarının, profesyonel ve amatör fotoğrafçı gruplarının, fotoğraf sanatçıların ve sosyal medya kullanıcılarının (özellikle instagram) kadrajında yer aldığı gözlenmiştir. Balat sokaklarına yönelik bu fotojenik ilginin 'nesneleri' ise rengarenk kapılar, cumbalı evler, sokakta oynayan çocuklar, camdan cama asılan çamaşırlar ile retro, vintage, rüstik, modern ve çay bahçesi-sahil kasabası dekorasyon unsurlarıyla dizayn edilmiş kafelerdir.



Fotoğraf 7. Balat kafeleri, 2015-2016 (Foto: S. Altıntaş)

Bahar ve yaz aylarının hafta sonlarında Balat'ın Vodina ve Yıldırım caddeleleri ile Balat çarşısı gibi belirli yerlerinde dışardan gelen yenilerin oralarda vakit geçirmeleriyle oluşan kitlesel bir yoğunluk gözlenmiştir. Bu kitlesel yoğunluğu "işgal" olarak nitelendirmek mümkün; çünkü söz konusu işgal, hafta sonları gerçekleşen geçici bir ele geçirmedir. Sözü edilen kitlesel yoğunluğu sağlayan toplumsal gruplar ise kafelere gelen yerli turistler, gezi ve fotoğraf grupları, rehber eşliğinde Balat'ta gelen yerli ve yabancı turist grupları, çeşitli kültür ve yeme-içme etkinliklerine katılım gösterenlerdir. Saha verilerinin sağlaması yapıldığında, hafta sonları Balat'ta ve Balat sokaklarında vakit geçirenler arasında dışarıdan gelen yenilerin yoğunluğu oluşturdukları gözlenmiştir. Ayrıca dışarıdan gelenlere oranla mahalle sakinlerinin hafta sonu yoğunluğundaki katılımlarının daha az olduğu da gözlenmiştir. Bazı görüşmeciler, hafta sonu yaşanan insan yoğunluğunu; "kuru kalabalık", "Eminönü-Sirkeci", "korkunç", "çok sıkıcı" ve "tacizkar" gibi kelimelerle tanımlamışlardır.

Son 3-4 yılda Balat'a yönelik artan fotojenik ilgiyle birlikte oluşan kitlesel yoğunluk ve bu yoğunluk içerisinde yer alan bir grup yerleşik ve dışarıdan gelen yenilerin davranış pratikleri hakkında görüşmecilerden birinin yorumu şu şekilde olmuştur:

Şöyle bir durum var sokakta çocukları gördüğü zaman ya da ondan para isteyen çocukları gördüğü zaman küfredip defol git başımdan diyen bir insan grubu ama kediyi gördüğü zaman köpeği gördüğü zaman ah canım benim bilmem ne diyen bir grup var

şu an. Kafeye gelenlerin bir kısmı ve orada yaşayanlar bunlar. Şimdi çehresini çok değiştiriyor bir kere oraya kafeye gelen sürekli fotoğraf makinesiyle dolaşan, düşünler dernekler şunlar bunlar zaten dizi çekimleri aman Allahım yani (30 yaşında, öğretim görevlisi, 5 yıldır Balat'ta, 1 Mart 2017).

Kendisi de yeni gelenler arasında yer alan görüşmecinin yorumu, kahvesini yudumlarken aynı zamanda da sokaktaki çocuklarla selfie çeken kafe müşterilerinin fotojenik ilgilerine dikkat çekmektedir. Evlendikten sonra eşiyile birlikte bölgede yaşamaya başlayan ancak öncesinde de Balat'a giderek oralarda vakit geçiren görüşmecinin hafta sonundaki yoğunlukla ilgili devam eden yorumları ise şu şekilde olmuştur:

Biz mesela Cumartesi Pazarları Balatta çarşıda filan dolaşalım yapıyorduk, şu an Cumartesi Pazar mümkünse başka yerlere gidiyorum. Çünkü hissediyorsunuz orali olmayan oranın kafesinde oturan mezatına katılan yani sadece oranın görünen Balat'ı yaşamaya çalışan bir grup var. Yani nasıl söylenir... burada bir ev var burada bir şey var, yaşantılar öyle değil yani. 3-4 senede o kadar hızlı değişti ki korkunç (30 yaşında, öğretim görevlisi, 5 yıldır Balat'ta, 1 Mart 2017).



Fotoğraf 8. Balat'ta düzenlenen bir mezat, 2016
(Foto: S. Altıntaş)

Fotoğraf 9. Balat Salı pazarı, 2015 (Foto: S. Altıntaş)

Görüşmeci hafta sonu yoğunluğunu "Balat'ın görünen yüzü" olarak nitelendirdiği kafeler ve mezatçılarıyla ilişkilendirmiştir. Balat'a yönelik farklı kullanıcılar tarafından artan ilgideki bu ilişkilendirmenin kaynağında 2010-2013 yıllarından itibaren yeni açılan yerlerin katkısı bulunmaktadır. Bu yerler arasında kafeler mekânsal kullanımlarıyla da bu ilgiyi tetiklemektedirler. Ren-garenk masa-sandalyelerini kaldırımlara ve sokaklara yerleştiren kafe işletmecileri, yoğunlukla kapalı mekan darlığından dolayı tercih ettikleri bu yerleştirme düzeniyle Balat'ın özgün mimarisini ve mahalle ortamındaki gündelik sosyal hayatını da kafelerinin dekoratif ve fotojenik unsurları arasına dâhil etmektedirler. Sokaklardaki kitlesel yoğunluğu kafelerle birlikte son bir

iki yıldır antikacı-eskici dükkânlarında gerçekleştirilen mezatlar da etkilemektedir. 2015 yılının ikinci yarısında yapılmaya başlanan mezatlar haftanın belirli günlerinde sokağa taşan bir katılımı gerçekleştirilmektedir (Bkz: Fotoğraf 8).

Yukarıda saha verileri odağında yer verilen analizlerde de belirtildiği üzere Balat'taki sokak kullanımında periyodik ve işlevsel ayrımların olduğu tespit edilmiştir. Bu bağlamda sokak kullanımında hafta sonu ve hafta içi olarak iki ayrı Balat'ın varlığından söz edilebilir. Bahar ve yaz aylarının hafta sonlarındaki kitlesel yoğunluğun hafta içinde yerini Balat'ın gündelik sıradan rutinine bıraktığı gözlenmiştir. Hafta içindeki gündelik rutinler çoğunlukla mahalle sakinlerinin kullanımlarıyla gerçekleşmekteyken, bu rutin içerisinde belirli gün ve saatlerde kafe müşterileri, dizi çekimleri, fotoğrafçı ve gezi grupları da yer almaktadırlar. Mahalle sakinlerinin sokak kullanımında haftalık semt pazarının kurulduğu Salı günleri en hareketli gündür. Balat çarşısının konumlandığı alana yakın kurulan semt pazarı, yarım asırdan uzun bir süredir mahalle ve çevre sakinlerinin birincil alışveriş durakları arasında yer almaktadır. Geçmişte ucuzluğu ile ünlü olan bu Pazar ve Balat çarşısı günümüzde de bu özelliğini koruduğu görülmektedir (Spartaris, 2004; Şaul, 2000; Kaygılı, 2009; Koçu, 1960).

Sonuç ve Değerlendirmeler

Neil Smith (2006)'e göre herhangi bir kentteki/yerdeki soylulaştırma süreci kendi yerel-kentsel mekânını yaratmada kendi özelliklerini yansıtmaktadır. Kentin merkezinde bir 'yer' olarak Balat Mahallesi de günümüzde kendine özgü ve özellikli bir yapıda soylulaştırma sürecini deneyimlemektedir. Bu süreçte Balat'ın mekânsal ve sosyo-kültürel dokusunda meydana gelen değişimler ve gelişmeler gündelik hayat perspektifinden sürecin olgusal yönleri ile anlamlandırılarak analiz edilmeye çalışılmıştır. Saha verilerine dayanarak hazırlanan bu çalışmada da farklı açılardan dinamik bir bölgede yine kendi içinde dinamik bir süreç olan soylulaştırmaya yönelik birtakım bulgular elde edilmiştir. Söz konusu bulgular iki şekilde değerlendirilebilir:

1) Balat Mahallesiinde gelişen soylulaştırma süreci, mekânsal ve sosyal boyutlarıyla kademeli bir değişimi yansıtmaktadır. 1990'ların ikinci yarısından itibaren inişli çıkışlı bir gelişim gösteren bu değişimde ön plana çıkan aktörler; yerel ve merkezi yönetim (devlet) ile yeni orta sınıf üyeleri olmuştur. Süreç içerisinde iş adamları ve kapitalistler gibi farklı toplumsal gruplar bölgeye ilgi göstermiş olsa da yerel mahalle dokusunda aktif olarak yer alan yeni orta sınıf üyeleri aktör olarak en yoğun grubu temsil etmektedir.

II) Devlet, yerel ve merkezi yönetimler aracılığıyla Balat'ın soylulaştırma sürecini dolaylı olarak başlatan bir etkiye bulunurken devam eden süreçte yeni orta sınıf üyeleri de sürece dâhil olarak mahallenin mekânsal ve sosyal dokusundaki değişimlerde etkili olmaktadır. Devletin alandaki en belirgin rolü; rehabilitasyon, kentsel yenileme girişimleri ve yasal düzenlemeler aracılığıyla bölgede emlak hareketliliğine neden olmasıdır. Devletin geliştirmiş olduğu politikalar ve girişimler, emlak hareketliliğine neden olarak süreci dolaylı yollardan başlatan ve sonrasında da bu etkisini yine dolaylı olarak devam ettiren bir rol üstlenmesine neden olmuştur. Dolaylı, çünkü devletin öncülüğünde gelişen ve yürütülen hukuki yaptırımlar ve kentsel projeler, öngörüldüğü şekillerde uygulanmamış veya devam etmemiştir; bu nedenle de devletin soylulaştırma sürecindeki etkisinin “bilinçli ve planlı” olmadığı anlaşılmaktadır. Devlet, sürecin aşamalarında doğrudan etkili bir girişimci ol(a)mamış ancak dönüşümü kısmen “destekleyen ve yönlendiren” yasal düzenlemeler ve projeler tasarlayan taraf olmuştur. Balat'ın soylulaştırılma süreci de devletin bu kısmen yönlendirici etkisiyle başlamış ve yeni orta sınıf üyelerinin, sürecin ilerleyen aşamalarında mekânsal ve sosyal boyutlardaki etkisi ile de “gelişigüzel” bir şekilde devam etmiştir.

Yukarıdaki değerlendirmeler ve saha verileri paralelinde Balat'taki soylulaştırma sürecinde belirli aralıklarla farklı ölçeklerde (dolaylı-dolaysız) iki aktörün “özendirici” ve “yönlendirici” olduğu görülmektedir. Bu aktörler devlet ve yeni orta sınıf üyeleridir. İlk etapta mahallenin şöhretinin ve imajının (çöküntü-kriminal) düzeltilmesinde etkin rolleri bulunan bu aktörler; süreç içinde bölgenin tanınmasında farklı ekonomik, kültürel ve sosyal sermaye biçimleriyle katkıda bulunmaktadırlar. Farklı içeriklerde ve biçimlerde sunulan bu katkılar Balat'ın “yaratıcı-tasarım-mahalle-sokak” gibi farklı ancak birlikte var olan konseptlerle kentlilerin yoğun ilgisini çekmeye başlamıştır. 2010 yılı sonrası Balat'ın mekânsal görünümündeki değişimler, restore edilen evler, yeni açılan yerler ve sokağın bu değişimin bir parçası olmasıyla açık bir şekilde görülmeye başlanmış; bu görünümün oluşmasıyla düşük statülü ve çöküntü (dejenere) görünümlü mekânsal (ve sosyal) izler ile orta-üst orta statülü ve iyi görünümlü mekânsal izler Balat'ta bir arada varlık göstermektedir. Balat'ın mekânsal yapısındaki bu heterojenliğin sosyal olarak da gözlemlendiği ifade edilebilir. Dolayısıyla yaklaşık son yirmi yılda kademeli bir şekilde deneyimlediği soylulaştırma sürecinin bugünkü yapısında, Balat'ta yaşayanlar arasında sosyal bir homojenliğin sağlandığından söz etmek mümkün görünmemektedir.



Extended Abstract

The Views of the Gentrification in Daily Life: Spatial and Social Change of Balat

*

Nihal Ekin Erkan
Marmara University

Safiye Altıntaş
Marmara University

Gentrification describes a displacement process by which the British sociologist Ruth Glass emphasized social justice and class as a new phenomenon in the center of London in the second half of the 20th century. With the 1980 and 90s, the process of gentrification has become widespread on a global scale, spreading over to many cities from Western European cities to America and, even further, from Mumbai to Istanbul.

Gentrification, which embarked on in the Fener and Balat neighborhoods (i.e. the district of Balat) of the Golden Horn in the late 1990s and early 2000s, has been intermittently going on for the last twenty years. The present study analyzes the intermittent and gradual process of gentrification in Balat based on the field survey data. The main inquiry of this work is the gentrification process of Balat from the perspective of everyday life. This article was born out of a thesis research, "*Gentrification Process of a Neighborhood: Everyday Life in Balat*" (2017), which was grounded upon qualitative field survey data. Hence, certain parts of the analysis centered on the field survey are included in the article. The data processed in the article was obtained as a result of a long-term ethnographic field study. Thus, the article focuses on the change and influence at the local level, and does not aim at carrying out a conceptual debate. The authenticity of the work could be attributed to the fact that none among the studies coming out on gentrification cases in various neighborhoods in Istanbul for last 35 years parallels the present study in terms of covering the continuity so far. Despite some shortcomings, the present study aims to contribute to the field by providing researchers with data sets and findings on the everyday life and relationships which were shaped under global influences and are

changing and developing with directives and the mechanisms of reaction, conflict and agreement at the local level.

In this research, it was tried to periodically follow gentrification, as an urban process, with the imagination of an ethnographic study based on the principle of describing and understanding social worlds within everyday life. In this framework, participatory observations have been conducted in various days and hours where weekly outdoor markets are held and Balat residents go out to get involved in street life.

During the field study conducted between March 2013 and December 2016, participant observation notes were obtained through open-ended in-depth interviews and semi-structured questionnaires with forty-one participant. Within the participant group formed by snowball sampling method; included were university professors, housewives, café managers, real estate agents, architects, foundation managers, café workers, businessmen, grocers, journalists, barkeepers, peddlers, naval architects, and others from various occupational groups. In the survey conducted in the streets and avenues of Balat, a total of sixty-eight days in a period of four years, for an average of seventeen days a year, participant observations were conducted on the field. Collected field data were analyzed through thematizing within the framework of phenomena such as olds and news, displacement (relocation), price change, street use and new commercial activities, etc. The primary source of data in the study is the field notes obtained by participant observation and the secondary is the interviews.

According to Neil Smith (2006), the gentrification process in any city/place reflects its own characteristics in creating its own local-urban space. As a 'place' in the center of the city, the district of Balat is now experiencing gentrification process in its own unique and special way. In this process, the changes and developments that have taken place in Balat's spatial and socio-cultural heritage have been analyzed through interpreting them with respect to their factual aspects from an everyday life perspective. In this field study, we obtained some findings about the dynamic process of gentrification, in an area which is also dynamic in different respects. It is possible to evaluate these findings in two ways:

I) The gentrification process in Balat neighborhood corresponds to a gradual change in spatial and social dimensions. Actors who have arisen in this intermittent change since the second half of the 1990s, are local administration and central government (state) and, new middle class members. Although various social groups such as businessmen and capitalists have shown interest in the region within this process, the new middle class

members actively involved in the local neighborhood represent the major group of actors with respect to intensity of involvement.

II) While the state has an indirect effect of initiating the gentrification process of Balat through local and central administrations, the new middle class members, in the following process, got involved in the spatial and social changes of the neighborhood. The most prominent role of the state in the area is its heating up the real estate market by way of rehabilitation, urban maintenance initiatives and legal arrangements. The policies and initiatives developed by the state have caused it to undertake a role that has indirectly initiated and then again indirectly kept up the process by heating up the real estate market. This effect is indirect because the legal sanctions and the urban projects developed and carried out under the leadership of the state have not been carried out in the way it is was prescribed by the state. For this reason, it is understood that the effect in the state gentrification process is not conscious and deliberate. State does and could not become an influential entrepreneur with a direct effect on the developmental stages of the process, but became the agent who designs legal arrangements and projects which are partially supportive and guiding in the process. Balat's gentrification process also began with this partly guiding influence of the state and then continued "haphazardly" with the impact of the new middle class members on the spatial and social dimensions, in its progressive stages.

In parallel with the evaluations above and field data, there are two actors in the gentrification process in Balat, which are "incentivizing" and "guiding" at certain intervals to different extents(indirectly, directly). These actors are the state and members of the new middle class. In the first place, these actors, who had active roles in the correction of the reputation and image of the locality (breakdown-criminal), have contributed to the recognition of the area with different forms of economic, cultural and social capital. These contributions, presented in different contents and forms, have begun to attract the attention of urban people with different but co-existing concepts such as "creative-design-neighborhood-street" of Balat. From 2010 onwards, the changes in Balat's spatial appearance have begun to be seen clearly as restored houses, newly opened places and the streets being parts of this change. With the formation of appetite, low status and slum (degenerate) looking spatial traces coexist with middle-high, middle status and good looking spatial traces, in Balat. It could be said that this heterogeneity in Balat's spatial structure is also observed socially. Therefore, it is apparently not possible to talk about a homogeneity

among Balat residents in the current structure of gentrification process which they have been experiencing gradually for about last 20 years.

Kaynakça/References

- Akın, N. (2016). Haliç'te bir rehabilitasyon alanı: Balat. Ahunbay, Z. vd. (Ed.) *Neoliberal kent politikaları ve Fener-Balat-Ayvansaray bir koruma mücadelesinin öyküsü* içinde (ss. 17-47). İstanbul: Türkiye İş Bankası.
- Aslan, B. (2010). *Endüstriyel devrimin Fener ve Balat semtlerindeki geleneksel konut mimarisi üzerindeki etkileri* (Yüksek lisans tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Atalay, C. (2016). Fener-Balat-Ayvansaray'da hukuk işe yarayacak mı?. Ahunbay, Z. vd. (Ed.) *Neoliberal kent politikaları ve Fener-Balat-Ayvansaray bir koruma mücadelesinin öyküsü* içinde (s. 205-223). İstanbul: Türkiye İş Bankası.
- Budak, B. (2007). *Kentsel yenileşme süreci bağlamında 'soylulaşma': Fener-Balat örneği* (Yüksek lisans tezi, MSGSÜ Şehir Planlama, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Bray, Z. (2015). Etnografik yaklaşımlar. Porta, D. D ve Keating, M. (Haz.) *Sosyal bilimlerde yaklaşımlar ve metodolojiler: çoğulcu bir perspektif*. (Çev.) Gürses, S. içinde (s. 357-378). İstanbul: Küre.
- Çavdar, A. ve Tan, P. (Ed.) (2013). *İstanbul: Müstesna şehrin istisna hali*. İstanbul, Sel.
- Deleon, J. (1991). *Balat ve çevresi: Bir semt monografisi*. İstanbul: Can.
- Emerson, M. R. vd. (2008). *Bütün yönleriyle alan çalışması: Etnografik alan notları yazımı*. Ankara: Birleşik Kitabevi.
- Ergün, N. (2006). Gentrification kuramlarının İstanbul'da uygulanabilirliği. İslam, T. ve Behar, D. der. *İstanbul'da "soylulaştırma": Eski kentin yeni sakinleri* içinde (s. 17-31). İstanbul: Bilgi Üniversitesi.
- Erman, T. (2016). *Mış gibi site" Ankara'da bir TOKİ-gecekondu dönüşüm hikâyesi* (s. 25-73). İstanbul: İletişim.
- Fatih Bld, AB, UNESCO Dünya Mirası Merkezi ve Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü (1998) *Balat ve Fener semtlerinin rehabilitasyonu (İstanbul Tarihi Yarımada)*.
- Güneş, S. (2014). *Kentsel dönüşümde kentsel haklar ve soylulaştırma: İstanbul Şerif Ali Çiftliği imar iskân evlerinde yapılan niteliksel bir araştırma* (Yüksek lisans tezi, Maltepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- İlyasoğlu, A. vd. (2003). *İstanbul'un Haliç semtlerinde yerel değişim, toplumsal dönüşüm ve topluluk yaşantıları*, TÜBİTAK Projesi No: SBB-3015.
- İslam, T. (2009). *Devlet eksenli soylulaşma ve yerel halk: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) örneği* (Doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.

- İslam, T. ve Behar, D. (Der.) (2006). *İstanbul'da "soylulaştırma": eski kentin yeni sahipleri*. İstanbul: Bilgi Üniversitesi.
- İslam, T. (2003). *İstanbul'da soylulaştırma: Galata örneği* (Yüksek lisans tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Jager, M. (2015). Sınıfın tanımlanması ve mutenalaştırmanın estetiği: Melbourne'da Viktoryacılık. Smith, N. ve Williams, P. (Haz.), *Kentin Mutenalaştırılması* içinde (111-127). İstanbul: Yordam.
- Kavalcı, L. (2010). *Balat'ın mekânsal gelişim süreci* (Yüksek lisans tezi, İstanbul Üniversitesi Coğrafya bölümü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Kayalar, A. (2010). *Soylulaştırma projelerinin çift yönlü simetrik model kavramları çerçevesinde değerlendirilmesi: Sulukule ve Fener-Balat örnekleri* (Doktora tezi, ODTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Kaygılı, O. C. (2009). *Köşe bucak İstanbul* (s. 193-198). İstanbul: Selis.
- Keyder, Ç. (2000). Enformel konut piyasasından küresel konut piyasasına. Keyder, Ç. (Haz.) *Küresel ile yerel arasında* içinde (s. 171-191). İstanbul: Metis.
- Keyder, Ç. (2000). İki semtin hikâyesi, Keyder, Ç. (Haz.), *İstanbul küresel ile yerel arasında* içinde (s. 206-221). İstanbul: Metis.
- Koçu, E. R.(1960). Balat, İstanbul Ansiklopedisi. (cilt 4, s. 1961-1977). *İstanbul, İstanbul Ansiklopedisi ve Neşriyat*.
- Ley, D. vd. (2015). Yeniden canlandırmış mahallelerin siyasal ve toplumsal inşası: Society Hill, Philadelphia ve False Vancouver, Smith, N. ve Williams, P. (Haz.), *Kentin Mutenalaştırılması* içinde (128-165). İstanbul, Yordam.
- Ley, D.(2003). Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban Studies*, 40 (12), 2527-2544.
- Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D, Society and Space*, 12 (1), 53-74.
- Marshall, G. (2009). *Sosyoloji sözlüğü*. Ankara: Bilim ve Sanat Yayınları.
- Narlı, N. (2006). Tecride uğrayan bir bölgede yaşayan ailelerin soylulaştırma projesine yaklaşımı: Balat-Fener vaka çalışması. İslam, T. ve Behar, D. (Der.) *İstanbul'da "soylulaştırma": eski kentin yeni sahipleri* içinde (s. 113-127). İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Okay, O. (2009). *Balat*. İstanbul: Heyamola.
- Smith, N. (2006). Yeni küresellik, yeni şehircilik: Küresel kentsel strateji olarak soylulaştırma. İlknur Urkun, İ. ve Gündoğdu, İ. B. (Çev.), *Planlama Dergisi*, 2, 13-27.
- Soytemel, E. ve Şen, B. (2016). *İstanbul'da soylulaştırma: orta sınıfın sosyal ağları ve mekân yaratma stratejileri*. Koçak, Ö. D. ve Koçak, K. O (Haz.), *İstanbul kimin şehri?: kültür, tasarım, seyirlik ve sermaye* içinde (s. 85-112). İstanbul: Metis.
- Spataris, H. (2004). *Biz İstanbullular Böyleyiz! Fener'den Anılar 1906-1922*. İstanbul: Kitap.
- Sönmez, B. (2014). Soylulaştırmanın Yeni Biçimleriyle Yerinden Edilmeyi Yeniden Düşünmek. *Planlama*, 24(1), 42-53.

- Sözen, Ü. (2010). *Beyoğlu bölgesinde soylulaştırma, kozmopolitlik ve tüketim: Metropolitan habitus üzerine bir durum çalışması* (Yüksek lisans tezi, Koç Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Şaul, E. (2000). *Balat'tan Bat-Yam'a*. İstanbul: İletişim.
- Şen, B. (2005). Soylulaştırma: Kentsel mekânda yeni bir ayrışma biçimi. Kurtuluş, H. (Haz.), *İstanbul'da kentsel ayrışma* içinde (s. 127-159). İstanbul: Bağlam.
- Şen, B. (2006). *Kentsel gerilemeyi aşmada çelişkili bir süreç olarak soylulaştırma: Galata örneği*, yayınlanmamış doktora tezi, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Uzun, N. (2006). İstanbul'da seçkinleştirme (gentrification): örnekler ve seçkinleştirme kuramları çerçevesinde bir değerlendirme. İslam, T. ve Behar, D. (Der.), *İstanbul'da "Soylulaştırma": Eski Kentin Yeni Sahipleri* içinde (s. 27-31). İstanbul: Bilgi Üniversitesi.
- Yılmaz, Ç. Ed. (2011). *İstanbul kadı sicilleri*, Cilt; 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 40, İSAM: İstanbul.
- Williams, P. ve Smith, N. (2015). Rönesans'tan yeniden yapılandırmaya: Çağdaş kentsel gelişimin dinamikleri. Smith, N. ve Williams, P. (Haz.), *Kentin Mutenalaştırılması* içinde (271-298). İstanbul, Yordam.
- <http://www.star.com.tr/pazar/sokak-arasindan-fiskiran-tasarim-haber-956878/> (Erişim tarihi 25 Eylül 2016)
- <http://www.salom.com.tr/haber-91353-fenerbalatta-tyatro-parkuru-nereye-herkesin-bir-hikyesi-varidir.html> (Erişim tarihi 25 Eylül 2016)
- <https://www.theguardian.com/travel/2015/mar/29/fener-balat-istanbul-design-district> (Erişim tarihi 25 Eylül 2016)
- <http://www.hurriyet.com.tr/halictte-yeni-cag-39276550> (Erişim tarihi 29 Mart 2016)
- <http://arsiv.sabah.com.tr/2001/01/21/z10.html> (Erişim tarihi 29 Mart 2016)
- <http://www.mimnap.org/?p=27602> (Erişim tarihi 26 Aralık 2016)
- <http://www.fatih.bel.tr/icerik/6867/fener-balat-kentsel-yenileme-projesi/> (Erişim Tarihi 2 Aralık 2016)
- <http://www.fatih.bel.tr/icerik/1152/fener-balat-semtleri-sahil-kesimi-yenileme-projesi/> (Erişim tarihi 7 Mart 2017)
- http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059 (Erişim tarihi 2 Aralık 2016)
- <http://www.emlaktasondakika.com/haber/sektorden-haberler/emlak-piyasasi-balatta-yukseliyor/3672> (Erişim tarihi 25 Mart 2017)

Nihal Ekin Erkan (Doç. Dr.)

ODTÜ Şehir Bölge ve Planlama Bölümü'nden 1993 yılında mezun oldu. Yüksek lisansını ve doktorasını Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde tamamladı. 2003 yılından bu yana Marmara Üniversite'sinde Şehir Sosyolojisi ve Şehir Planlaması dersleri veriyor. Şehir çalışmaları alanında araştırmalar yürütüyor. Araştırma konuları arasında şehircilik kavramları, şehir planlama eğitimi bulunmaktadır. Yazarın yayımlanmış çeşitli makaleleri, kitap bölümleri ve bildirileri bulunmaktadır.

Nihal Ekin Erkan graduated from METU at Department of Urban and Regional Planning in 1993. She has led research groups in urban studies; some of which were supported by The Scientific and Technological Research Council of Turkey. Her research areas are the urbanism concepts, urban planning education. She has published articles in various journals, book chapters and papers. She is an associated professor at Marmara University. She has taught urban planning to under graduate and post graduate students since 2003.

E-mail: nihal.ekin@gmail.com

Safiye Altıntaş

Lisans öğrenimini Fatih Üniversitesi Sosyoloji (2010-2014) bölümünde yüksek lisans öğrenimini Marmara Üniversitesi Küresel Şehirler ve İstanbul Araştırmaları Ana Bilim Dalı'nda (2015-2017) tamamladı. *Doğu Batı, Toplumsal Tarih, İnsan & Toplum, Şehir & Toplum, Sosyoloji Konferansları* gibi çeşitli dergilerde; *Balat, yeni orta sınıf, soylulaştırma, göç-mülteciler* konularında yayımlanmış çalışmaları vardır.

Safiye Altıntaş graduated from Fatih University at the undergraduate Sociology program in 2014 and she got her master's degree from Marmara University Department of Global Cities and Istanbul Research in 2017. She has published articles in various national refereed journals such as *Doğu Batı, Toplumsal Tarih, İnsan & Toplum, Şehir & Toplum* and *Sosyoloji Konferansları*. Her research areas are the new middle class, gentrification, migration- refugees and Balat.

E-mail: sfyaltnts@gmail.com

Kaynakça Bilgisi / Citation Information

Erkan, E.E. & Altıntaş, S. (2018). Soylulaştırmanın gündelik hayattaki görünümü: Balat'ın mekânsal ve sosyal dönüşümü. *İDEALKENT – Kent Araştırmaları Dergisi*, 23, 292-335.