

19. YÜZYIL'DA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN MEŞRUIYETİ OLARAK YANGIN

Rivka Geron Schild*

Tarihte pek çok kentin *modernleşme* süreçlerini, geçirmiş oldukları savaş ve afetlere borçlu oldukları bilinir. Kentin yeniden inşaatı sırasında kimlik ve tarihi belleğin sorgulanması ise 19. yüzyılda modernleşme serüveninin olmazsa olmazıdır. Bu dönemde, *Kent çağın ihtiyaçlarına uygun şekilde yeniden inşa edilirken, kimlik ve tarih ne kadar egemen olmalıdır?* sorusuna verilen cevaptan bağımsız, kent kaçınılmaz olarak bir cazibe alanı haline gelir. Afet ertesinde üretilecek 'yeni yapı' maddi-manevi vaad edicidir ve bu vaadin farkında olan sermayedar için toprağın bir meta haline gelmesi kaçınılmaz olur. Üstelik, bu durum Osmanlı'da daha da kaçınılmazdır; 1858 tarihinde çıkartılan *mülkiyet yasası* ve artık yabancılara da mülkiyet hakkı tanıyan 1867 tarihli yasa Osmanlı topraklarında yeni fırsatlar sunmaktadır.

Harvey, *Paris: The Capital of Modernity*'de, 1848 *Paris Ayaklanması* ertesinde, Haussmann'ın uygulamaları sonucunda, kentsel dönüşümün bir ekonomik kalkınma aracı haline geldiğinden bahseder. Bu dönüşüm sayesinde, inşaat sektöründe yeni iş sahaları yaratılmıştır. Tarih boyunca tekrar edildiği üzere, Beyoğlu'nun 19. yüzyılda yaşadığı değişimin altında yatan ana motivasyon, basit bir batılılaşma özleminden çok, bir çağı yakalama arzusu ve bunun sonucu olarak ekonomik kalkınma ve

* Y. Mimar, İTÜ.

ticaretin gelişimidir. Kentsel planlama ve mimarlık ise geniş resimde bu amaca hizmet edecektir.

Afetler ve bir kentin yenilenmesine sebep olan diğer faktörler, gayet meşru olmakla beraber, zaman içerisinde, birer araca dönüşmeye mahkûm olmuş benzerler. Braudel, endüstri öncesi dönemde bile, kapitalizm kelimesini akla getiren bir ekonomik faaliyetin varlığından bahseder.¹ Tarihte ve bugünde kentin dönüşümünün bu ekonomik faaliyetlerle olan ilişkisi, ona etki eden dinamikleri zamandan bağımsız ve döngüsel kılan şeydir.

İSTANBUL'DA YANGIN

İstanbul 1509 yılında depremle sarsılıp da ahşap bina, sarsıntıya olan mukavemeti nedeniyle tercih edilir hale gelirken, 19. yüzyılın ikinci yarısında bu kez Hocapaşa ve Pera yangınları, kagir bina inşa etmek üzerine çalışmaların hızlandırılmasına neden olacaktır. 10 Temmuz 1894 tarihli Büyük İstanbul Depremi kendini hatırlatarak, kagir bina inşası sırasında destekleyici *demir putrel* ilave edilmesini ve *frenk tuğlası* kullanılmasına yol açana dek, ahşap bina inşa etme geleneğine neden dönülmüş olduğu pek de hatırlanmayacaktır.²

İstanbul'da yangına karşı bir önlem olarak yapıda ahşap malzemelerin kullanılmasını men eden ilk ferman 1696 yılında çıkartılmış olsa dahi, meselenin nizamnameler çıkartarak yangın yerleri için mevzi planlar hazırlamaya ihtiyaç duyacak kadar ciddiye alınması, biraz modernleşme arayışlarının artması ile buna bağlı olarak yasaların daha gerçekçi bir zemine oturtulmuş olması, biraz da planları hazırlamaya aracılık edecek olan haritacılığın bu denli gelişmesine bağlı olarak 19. yüzyılı bulur.

Yeni kararların alınmasında tetikleyici olan etkenin, 1865 Hocapaşa Yangını ile 1870 Büyük Pera Yangını'nın diğer yangınlara göre kapladıkları alanların fazla ve verdikleri tahribatın büyük oluşu olduğu da söylenebilir. Reşid Paşa'ya göre ise yangın haberlerinin yerli ve yabancı gazetelerde yer almaya başlamış olması da sorunu aleni hale getirmiş, dolayısıyla çözümünün de aciliyet kazanmasına yol açmıştı³ Ancak yeni

¹ Braudel, F., *Maddi Uygarlık: Mübadele Oyunları v 2*, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, 2004, s. 201. Gene Braudel'in aktarımıyla, *Kapital* (Latince'den *Caput: baş*) XII-XIII. yüzyıllara doğru, fon, mal stoku, para kitlesi veya faizi olan para analımında ortaya çıkmış ve zaman içerisinde evrilerek bir şirketin veya tüccarın nakdi sermayesini işaret eder olmuştu.

² Le Moniteur Oriental, 2 Şubat 1895.

³ Yerasimos, S., *Tanzimat'ın Kent reformları Üzerine, Tanzimat; Değişim Sürecinde Osmanlı İmparatorluğu*, der. Halil İnalıcık ve Mehmet Seyitdanlıoğlu, Phoenix Yayınları, İstanbul, 2006, s. 370.

yaklaşımın en önemli motivasyonlarından bir diğeri de artık ulaşılmak istenen, sağlıklı barınma ihtiyacına cevap verecek modern bir kent idealinin ve de örneğinin varlığı olduğu aşikârdır. Bu ideal kent yapısı, özellikle Avrupa’da görevlendirilmiş olan büyükelçiler tarafından bizzat deneyimlenmektedir (Şekil A.1).

Esasen, yangının yokluğunu bir araç haline getirecek olan toplumun bazı kesimleri, daha önceleri de onun varlığını araçsallaştırmaktan uzak olmamıştı. Bir afet olarak yangının, dönüşümün tetikleyicisi oldu ise de her zaman bir kaza olmadığını ve yeniçerilerin yangını söndürme işine mukabil aldıkları maaş için zaman zaman yangını bizzat çıkardıklarını Amicis’ten okuyoruz;

Yangın soygunu onlara göre eskiden taarruz ederek ele geçirdikleri şehirleri yağma etmesi gibi, mesul makamlar tarafından zımnen kabul edilmiş aşağı yukarı bir imtiyaz gibi...⁴

Yine Amicis’in, yangına tanıklık edenlerin ağzından dinleyerek aktardıkları üzerine yazdığı satırlardan, seraskerlik zabıtları gelmeden evvel yangını söndürmeyi yasak eden bir kanunun varlığını, Beyoğlu’ndaki çeşmelerin sakalar tarafından su dağıtımı yapıldıktan sonra kapatılıp bir memurun muhafazasına verildiğini ve şehremanetinın izni olmadan *ortalık yangın yerine dönse dahi* çeşmenin memur tarafından açılmadığını öğreniyoruz.

	Tarihi	Yangın Yerinin Adı	Yanan Bina Sayısı
1	1854	Küçükmustafapaşa	140
2	1855	Aksaray-Laleli	748
3		Fener	200
4		Kadıköy	250
5	1856	Salıatomruk (Edirnekapı)	111
6		Sakızağacı (Beyoğlu)	209
7	1861	Unkaparı	600
8		Fener	100
9	1862	Küçükmustafapaşa	242
10		Ayvansaray	219
11	1863	Kasımpaşa	526
12	1865	Hocapaşa (Sirkeci)	1007
13		Kumkapı	1903
14		Eğrikapı	170

⁴ de Amicis, E., *İstanbul 1874*, çev Bennun Akyavaş, TTK yayınları, Ankara, 1993. s. 255-256.

19. Yüzyıl'da Kentsel Dönüşümün Meşruiyeti Olarak Yangın

15	1866	Demirkapı (Sirkeci)	150
16		Balat	500
17	1867	Mercan	220
18	1868	Balat	118
19	1870	Beyoğlu	3000
20	1871	Edirnekapı	305
21	1873	Aksaray	186
22		Kuzguncuk	591
23	1874	Samatya	687
24		Galata	120
25	1877	Mahkemealtı	121
26	1878	Kadıköy	150
27	1879	Küçük Mustafa Paşa	172
28	1880	Ortaköy	414

Şekil A.1 : 1854-1882 arası yangın yerlerini ve yanan bina sayısını gösterir liste⁵

Yangının önüne geçilebilmesi için *ebniyye nizamnameleri*, ilki Tanzimat Fermanı'nın ilan edildiği 1839 yılında olmak üzere sırasıyla 1848, 1863, 1882, 1891⁶ tarihlerinde çıkartılır. Nizamnameler, genellikle bina yapım malzemelerine ve yüksekliklerine, yapının mukavemetini artıracak yapım tekniklerine ve de kent ulaşımının daha akıcı olmasını sağlayacak olan bina yüksekliklerine göre oranlanmış asgari yol genişliklerine ilişkindir.

İlk nizamnameler, kagir han, dükkân ve mağazaların yeniden inşası sırasında geriye çekilmesini ve yolun genişletilmesini sağlamaya yöneliktir. Bunun yanı sıra yapı yüksekliklerine sınırlamalar getirilerek, ahşap binalar arasına, hiç olmazsa on binada bir, yangın duvarı inşa edilmesi gerekli kılınmaktadır. Saçakların taşma mesafelerine bir sınırlandırma getirilmekte, mutfak ve ocak bacalarında demir hatıl kullanılması zorunluluğu konulmaktadır.⁷ İlâveten 1848 yılında yayımlanan nizamnamenin işlerlik kazanması için bir denetim mekanizması kurulacak, inşaat yapmak isteyenler ancak Ebniye Müdürlüğü'nün yer tespiti ve onayından sonra işe koyulabilecektir.⁸ Kentlinin karşılaşacağı maddi külfetin olabildiğince hafifletilmesi için ayrıca taşradan uygun fiyata çalışacak işçi getirilecek, hattâ varlıklı

⁵ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1228-1231.

⁶ Ergin, O.N., *Mecelle-i Umur-ı Belediyye*, IBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları-12, İstanbul, 1995, s. 1044-1072.

⁷ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1044-1049.

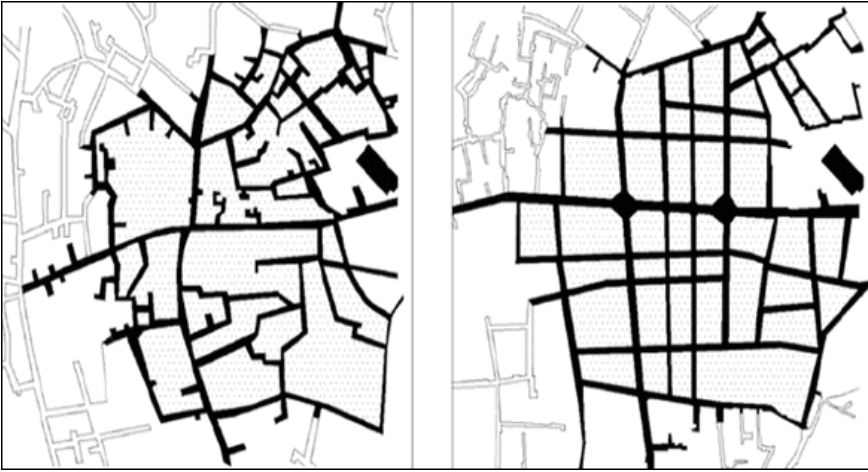
⁸ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1097-1104.

kesimin bir an önce konutuna kavuşabilmek uğruna daha yüksek ücretten işçi çalıştırmasının da, piyasa dengelerini bozmaması açısından, önüne geçilecektir.⁹

Nizamnameler dışında, çoğu yangın geçirmiş bölgeler için olmak üzere, yangından sonra bölgenin yeniden düzenlenmesine ilişkin mevzi planların çizilmesi gündemde olacaktır. Yangın mahallerine ilişkin mevzi planlardan ilki, 1856 Aksaray Yangını ertesinde, henüz Osmanlı tebalı bir haritacı yetişmemiş olduğundan, İtalyan mühendis Luigi Storari tarafından çizilir. Zaman içerisinde Storari dışında pek çok yabancı haritacı, mevzi, kadastral ve sigorta haritaları çizmek için görevlendirilecektir (Şekil A.2).

Mevzi planlarda, dikkati çeken en önemli nokta, organik kent dokusunun yerini alan bir *ızgara plan şemasının* varlığıdır. Çıkmaz sokaklar kaldırılmış, kent örüntüsü basitleştirilmiştir. En dikkat çekici özelliği, kent dokusunun devamı ile ilişkisizliği olan *ızgara plan şeması*, sadece Aksaray mevzi planında değil, bu dönemde yenilenen neredeyse tüm kent dokularında karşımıza çıkacaktır.

Aksaray Yangını'ndan sonra 1865 yılındaki Hocapaşa Yangını ise, kent planlamasını bir adım öteye taşıyacak ve daha sonraki hemen hemen her yangın yeri için bu tür mevzi planlar hazırlanacaktı.



Şekil A.2 : Storari Aksaray Mevzi Planı¹⁰

⁹ Takvim-i Vekayi, No 392, (21 ZA 1264) s. 3-4.

¹⁰ Çelik, Z., *The Re-making of İstanbul; Portrait of an Ottoman City in the Nineteenth Century*, California, University of California Press, 1993, s. 54.

Yine Hocapaşa Yangını ertesinde kurulacak olan Islahat-ı Turuk Komisyonu, daha sonra Pera Yangını ile birlikte 6. Daire'ye devrolacaktı. Komisyonun kurulduğu dönemdeki görevleri arasında, Divan Yolu'nun açılması, yangın yerinde evlerin ahşap yerine kagir olarak inşa edilmesi, yolların genişletilmesi, Hocapaşa'dan Kumkapı'ya kadar uzanan yangın yerinin yeniden düzenlenmesi gibi konular olacaktı (Şekil A.3). Böylelikle yangınla beraber kent, muzdarip olduğu koleradan kurtulmakla kalmayacak, Avrupa kentlerinin geçirmekte olduğu sürecin bir benzerini geçirmek ve yenilenmek için bir fırsat yakalamış olacaktır.

Ergin, Hocapaşa Yangını'nın, hem koleranın kökünü kurutan hem de kent planlamasının önünü açmasıyla, İstanbul'a felaketten ziyade saadet getirdiğini belirtir;

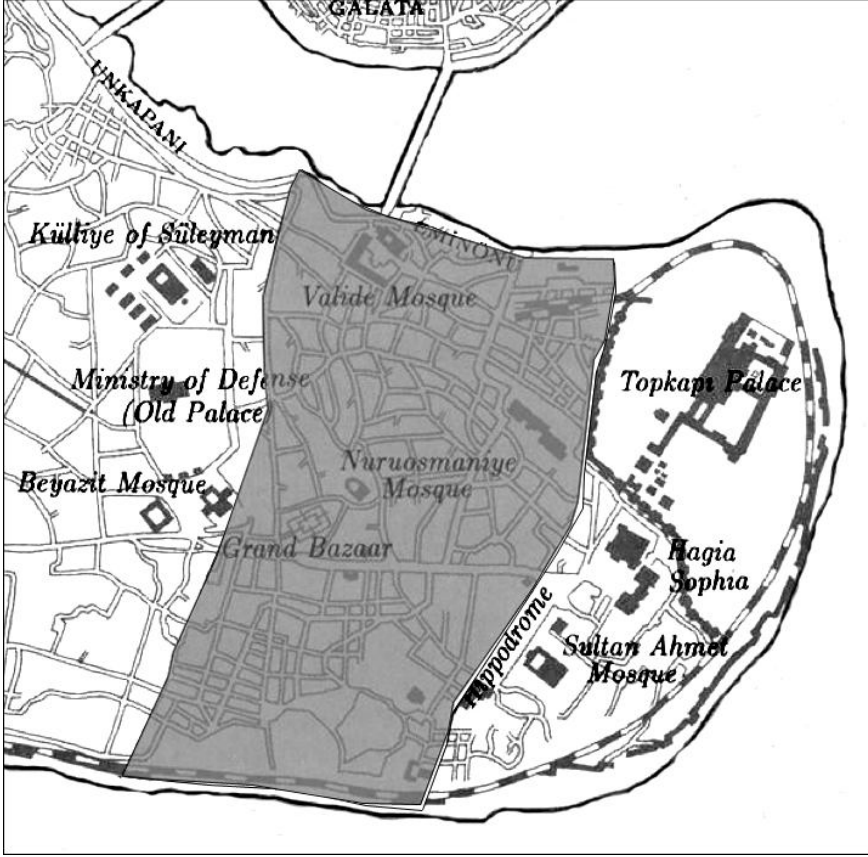
Harikler Ashab-ı emlak için ne derece bad-i felaket olursa olsun sokakların tevsiine ve şehrin imarına vesile oldukları ca-yı münakaşa değildir.¹¹

Yangının hayırlı bir işe aracılık ettiğini ifade eden başka bir yazı da, 1870'lerde Anadolu'dan geçen bir gezginin kaleminden okunmaktadır;

Kamu yararına istimlâk işini, ateş yerine getiriyor. Bir paşanın iradesinin yetmediği sağlıklı yollar açma, bulaşıcı hastalık yatağı ve havasız semtleri sağlık koşullarına uygun hale getirme gibi şeylerin fermanını ateş çıkarıyor. Onun geçtiği yerlerde, iki ay sonra nihayet havanın ve ışığın özgürce dolaşabildiği sokaklara rastlıyorsunuz.¹²

¹¹ Ergin, O.N., a.g.e , s. 1253.

¹² Dumont, P., Georgeon, F.(ed), *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri*, İstanbul Tarih Vakfı Yayınları, 1996, İstanbul, s.viii., Edmund du Temple, *En Turquie d'Asie*, Paris, 1883, s. 140.



Şekil A.3 : 1865 Hoca paşa Yangını etki alanı¹³

Şehirde kurulan her yeni düzen, kaçınılmaz olarak, yeni durumdan kazanç sağlayacak olan mekanizmaların oluşmasına yol açıyordu. Şehirde yangın sigortası yapan şirketlerin sayısının çoğalması ile beraber, kasıtlı yangın çıkartma işi, sigorta bedelini tahsil etmek üzere harekete geçen mal sahiplerinin de marifeti haline gelmekteydi.

1865 yılındaki Hoca paşa Yangını ertesinde 10 Nisan 1866 tarihli bir Meclis-i Vala mazbatasıyla radikal bir karar alınıp yangın alanında ahşap bina yapımı yasaklanır.¹⁴ Kurulan Islahat-ı Turuk Komisyonu'nun görevleri Takvim-i Vekayi gazetesinde yayımlanır. Buna göre

¹³ Çelik, Z., *The Remaking of İstanbul, Portrait of an Ottoman City in the Nineteen Century*; University of Washington Press, Seattle and London, 1996, s. 56.

¹⁴ Tasvir-i Efkâr, 381 (1 Zilhicce 1282/17 Nisan 1866).

Komisyon'a Hocapaşa, Divanyolu, Kumkapı ve Beyazıt başta olmak üzere, yangın geçirmemiş olsa dahi, bu anlamda tehlike arzeden bölgeler hakkında planlama yetkilisi verilmektedir. Bu doğrultuda kagir inşaat için gerekli olan malzemelerin mal sahipleri tarafından temin edilmesini kolaylaştırmak için fiyatları belirleyecek bir komisyon kurulur ve ahşap inşaat yasağının piyasadaki kagir yapı malzemesi fiyatlarını yükseltmesinin önüne geçilir. Ayrıca, kagir yapının inşasına destek olabilmek için İslahat-ı Turuk Komisyonu, bizzat kireç ve tuğla üretirir.¹⁵ Bu dönemde kagir yapılaşmayı teşvik edebilmek ve mal sahiplerine destek olabilmek için daha sonraları eşi görülmeyecek bir altyapı kurulacaktır.

Ayvazoğlu'na göre, son dönem Osmanlı eliti, geleneksel şehir ve çevre fikrine yabancılaşmıştır. Üstelik yangın, Divanyolu'nu *asrileştirmek* isteyenleri memnun etmiş gözükmektedir.¹⁶ Yangından sonra, cadde boyunca iki tarafa çizilen hattın dışına taşan binalar yıkılmış veya kesintiye uğramıştır. O tarihte hem Belediye Başkanı hem de İslahat-ı Turuk Komisyonu üyesi olan Server Efendi'nin 1869 yılındaki raporunda, yangından artık söz etmediği, buna karşın yeni düzenlemelerle *kentin artık bir Avrupa kentine benzediğinden ve güzelliklerine güzellik katıldığından* bahsettiği görülür.¹⁷

Bu süreçte, Ayasofya ve Çemberlitaş Sütunu onlara yapışık olan 'sevimsiz' eklentilerinden kurtulmuş, düzene aykırı duran yapıların cepheleri ise *kat edilmiştir*. Kentin hıfzısihhanın gözetilerek düzenlenmesi, yani yapıların, kentin, hatta toplumun dahi, ideal olana ulaşması için sıhatsız olandan ayıklanması ve temizlenmesi 19. yüzyılda Avrupa çıkışlı evrensel bir yaklaşım haline gelecektir. *Tahaffuzhaneler* ile *hapishanelerin* tipolojik olarak planlanmaları ve inşaa edilmeleri ise bu yaklaşımın mekansal karşılıkları olacaktır.

6. DAİRE-İ BELEDİYYE VE PERA YANGINI

1836 Beyazıt Yangını ertesinde, Londra'da büyükelçilik görevinde bulunan Reşid Paşa II. Mahmud'a yazdığı mektupta, İstanbul'da artık evlerin kagir olarak inşa edilmesi gerekliliğinden, sokakların ise düzgün geometrilerden oluşan yapı adaları oluşturacak şekilde düzenlenmesi ihtiyacından bahseder. Bunun için gerekli olan yolun Avrupa'dan mimar

¹⁵ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1002

¹⁶ Ayvazoğlu, B. *Divanyolu: Bir Caddenin Hikâyesi*, Ötüken Neşriyat, İstanbul, 2003.

¹⁷ BOA, İrade, Dahiliye, No: 41216.

getirmekten geçtiğini belirtir ve değişimin finansmanının sağlanabilmesi için dış borçlanmayı önerir.¹⁸

Osmanlı topraklarında bulunan Alman subay Moltke de, Reşid Paşa'nın önerisine benzer bir öneri getirir ve yangına dayanıklı kagir yapıların inşa edilmesiyle *menfaat-ı umumiye*'nin korunmasının yanısıra *resimsiz* olarak adledilen ahşap evlerin yerlerine inşa edilecek kagir binaların *şan-ı seniyyeye* uygun olacağını ifade eder.¹⁹ Böylelikle, belediyeciliğin ilk adımı atılırken, genellikle bir *batılılaşma* eğilimi olarak tanımlanagelen ve Beyoğlu'nda en çok mimarî iz bırakan kentsel değişim süreci başlar. Oysa burada batıyı taklit etmekten ziyade, batının araçlarını kullanarak modernleşmek ve kenti peyderpey uluslararası ticaretin gerektirdiği statüye taşıyabilmek hedeflenmektedir.

Yangına karşı dönüşüm, 1857 yılında Beyoğlu'nda bir pilot proje olarak kurulan 6. Daire-i Belediye'nin amacı ile örtüşür niteliktedir. Dönüşüm süreci, Beyoğlu'nda 1870 yangını ertesinde, İstanbul'un geri kalanına göre çok daha hızlı ilerler. Yangınla beraber Taksim ve Galatasaray Meydanı ile Pera ve Dolapdere Caddeleri ile sınırlı kısım tamamen yok olmuştur.

Hocapaşa Yangını'ndan çok daha önce 1857 yılında Beyoğlu'nda kurulmuş olan 6. Daire-i Belediye'nin gündeminde, bölgenin modern kentin normlarına uygun şekilde yaratımını sağlamak vardır ve bu hedefe ulaşabilmek için imtiyazlı olarak hazineden belediye için sürekli bütçe ayrılması söz konusudur. Daire'nin projeleri arasında, sokakların aydınlatılması, sokak isimlerinin değiştirilmesi, yolların genişletilmesi, kent ulaşımında bir engel olarak görülen Galata sur duvarlarının yıkılması gibi birçok proje olacaktır.

6. Daire'nin kuruluş sürecini yürütecek olan komisyonun Avrupa kentlerini görmüş ve oralarda yaşamış olan kişilerden oluşmasına dikkat edilir.²⁰ *İntizam-ı Şehir Komisyonu* olarak adlandırılan bu komisyon, Avrupa'da yaşama tecrübesi edinmiş dört gayrimüslim Osmanlı, belediye yönetiminde tecrübeli iki yabancı ve bir Müslüman Osmanlı'dan oluşmaktadır. Komisyondaki yedi kişiden her biri 6. Daire dâhilinde en az yüzbin kuruşluk emlağa sahip ve en az on seneden beri Dersaadet'te ikamet ediyor olmalıdır.²¹ Dolayısı ile komisyonun her üyesi bir karar adamı olmanın yanında, bölgenin kalkınmasını bilfiil hedefleyecek olan paydaşlardır. Belediyenin kurulduğu 1857 yılında dağılmış olan *İntizam-ı*

¹⁸ Baysun, "Mustafa Reşid Paşa'nın Siyasi Yazıları", *Tarih Dergisi*, c XI, 15, 1960. s. 124-127

¹⁹ Moltke, H., *Moltke'nin Mektupları-I*, çev. Hayrullah Örs, Remzi Kitabevi, İstanbul, 1969.

²⁰ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1377-1379.

²¹ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1314.

Şehir Komisyonu'nun görevi 6. Daire için bir nevi ihtiyaç programı üretmek ve bunu Bab-ı Ali'ye sunmak olur. Komisyonun getirdiği öneriler arasında, Beyoğlu'nda yerleşik yabancıları temsilen, her milletten birer kişinin, belediye meclisinde varolması vardır. Öneri olumlu karşılanır ve 9 Aralık 1857 tarihli Meclis-i Tanzimat mazbatasında yer alır:

Başka ülkelerde şehir işleri, şehir halkının vereceği vergi ve onların alacağı kararlarla yürütülür. Oysa Beyoğlu ve Galata'da oturanların çoğu yabancı uyrukludur. Buraya yapılacak masraflara yabancıların da katkısı sağlanmalıdır, dolayısıyla içinde onlardan temsili bulundurulmasına gerek vardır.²²



Şekil A.4 : 1870 Pera Yangın alanını gösterir plan²³

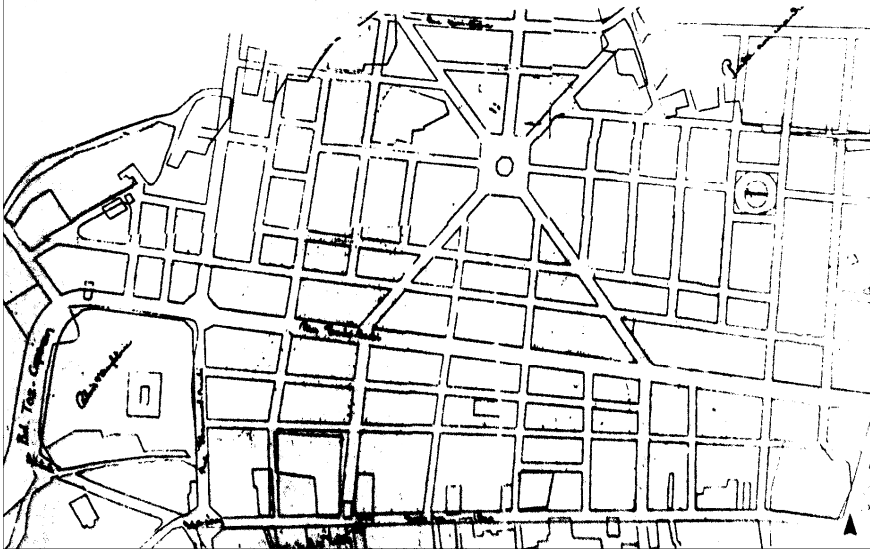
(Bugünkü Taksim -Galatasaray ile İstiklal Caddesi- Dolapdere arasında kalan alan)

²² Cezar, M., XIX. yüzyıl Beyoğlu'su, Ak Yayınları, 1991, İstanbul, s. 149; Ergin, O.N., a.g.e , s. 1416-1418.

²³ Brunetti, Episode de la Catastrophe de Péra, Typographie et Lithographie Centrales, İstanbul, 1870, s. 21-22.

Beyoğlu'nda değişimden ve yeni hayat kalitesinden faydalanacak olan istisnasız tüm kent kullanıcıları vergisini ödemekle yükümlü olacağı gibi, kararlar alınırken de katkıda bulunacaktır. Yabancı uyruklular alınan kararlarda katılımcı olacakları için vergilerini ödeyecek, vergilerini ödeyecekleri için de katılımcı olacaklardır. Bu iki yönlü sebep-sonuç ilişkisi onları belediyenin doğal bir parçası yapacaktır.

1870 Pera Yangını, 6. Daire'nin Beyoğlu'nun modernleştirilmesine yönelik çalışmaların ortasında gerçekleşir. Bu dönemde Islahat-ı Turuk Komisyonu 6.Daire'nin yönetimine geçecektir.



Şekil A.5 : 1870 tarihli “Yeni Şehir” Planı²⁴

(Bugünkü İstiklal Caddesi ile Dolapdere Caddesi arasında kalan kısım, Tarla başı Caddesi'nin Pera Caddesi'ne göre daha geniş olduğu görülüyor.)

Yangında harap olan Taksim ile Galatasaray arasındaki alan için yeni bir plan önerisi geliştirilir. Bu plan önerisine göre, Tarla başı Caddesi, Pera Caddesi'nden daha geniş ve daha ihtişamlı bir konuma getirilecek, bu caddenin öteki tarafında “Yeni Şehir” adında bir yerleşim alanı kurulacak ve etrafında kamu yapılarının bulunduğu iki meydan tasarlanacaktır. Ancak bu plan hem planlama sırasında bölgedeki eğimli topoğrafyanın

²⁴ Akın, N., *19. yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera*, Literatür Yayıncılık, İstanbul, 1998. (Planın orijinaline ulaşılamadı.)

dikkate alınmaması, hem de mülk sahiplerinin yoğun itirazları sonucu uygulanamayacaktır (Şekil A.5).

Tüm modernleşme arayışları arasında yangın, belediyenin girişimlerini meşrulaştırmıştı. Ahşap yapı inşaatı terkedilecek, çıkmaz sokaklar ortadan kaldırılacak, sokaklar ve caddeler tulumbacıların geçişine müsaade edecek şekilde genişletilecek, yola taşan binaların cepheleri *kat edilecek*, çekmeden sonra üzerine inşaat yapmaya müsaade etmeyecek derecede küçülen mahaller yan parselden arsa satın alma hakkına sahip olacak, bazen de kamulaştırılacaktı.

1870 yangınına yaşayarak kaleme alan Brunetti'ye göre, yangın felaketinden kurtulmanın en önemli yolu mevcut binaların tümünü modern kagir binalar ile ikame etmekten geçmektedir. Bu ihtimal ütopyik gözükmektedir. Ancak bir dönüşümün sağlanabilmesi için en azından can ve malın güvenliğinin korunması üzerine temellendirilecek bir zorunlu istimplâk yasasının bir an önce çıkartılması ve sadece binaların yenilenme süreçlerinde kullanılmak üzere bir kredilendirme sisteminin oluşturulması şarttır. Ayrıca dönüştürülmesi gerekecek binaları tespit etmek için bir komisyon kurulmalı ve gerekirse kredi kuruluşu bu miktarı sağlayarak yenilemenin yapılmasını olanaklı kılmalıdır. Yenileme sonrasında mal sahibi mülkünü elinde tutmak binanın yeniden inşaatından sonra gerekli yenileme bedelini yıllık olarak ödeyerek mülkünü elinde tutabilmelidir.²⁵ Kagire geçişte, Brunetti'nin bahsettiği nitelikte bir kredilendirme sistemi veya bir sistematik dönüşüm politikası uygulanmaz. Ancak, çok daha sonra, 1911 yılında çıkacak olan ipotek üzerinden kredilendirme sistemi dönüşümün büyük ölçüde önünü açacaktır.

1870 yangını ertesinde, gazetelerde yayımlanan birçok haberde mülk sahiplerinin kagir yapı inşaatının getirdiği çevre düzenlemelerinin kendilerini maddi zarara uğratacağı yönündeki endişeleri dile getirilmektedir. Beyoğlu'ndaki dönüşüm ve kamusal alana etkileri, Journal de Constantinople benzeri yabancı kaynaklı gazetelerin gözünde, müthiş bir kültürel değişim ve modernleşme olarak tanıtılırken Diyojen, Hayal vb. yerli gazete ve dergiler, bölgedeki yerleşik halkın mağdur ve yerinden edildiğinden, bir gelenek ve kültür kaybının söz konusu olduğundan söz etmektedirler. Örneğin, *Diyojen*'de, dönüşüm için gereken vergilerin daha çok bölgedeki yabancı nüfus tarafından ödenebileceğinden, zaman içerisinde buna gücü yetmeyen kesimin bölgeyi terketmek zorunda kalacağından bahsedilmektedir.²⁶

²⁵ Brunetti, *a.g.e.*, s. 33.

²⁶ Diyojen (Kanun-ı Evvel 1288), 177.

İstimlâk, Beyoğlu Belediyesi'nin ıslahat çalışmaları kapsamında yeniden inşa edilecek bölge için kaçınılmaz yoldur. Bu süreç içerisinde yollar yangın söndürme araçlarının geçişine uygun hale gelecek şekilde genişletilecek ve tercihen yapı adaları düzgün geometrik formlarına kavuşacak şekilde törpülenecektir. Yangın ertesinde yapılan ve çoğu zaman yol genişlemelerini esas alan mevzi planları, üç şekilde çizmek olası gözükmektedir. Bunlar; *Harik mahalini eskisi gibi bırakmak*; *'Eski sokakları tevsi tarik' suretiyle düzenlemek*, yani en basit anlamı ile yolları genişletmek ve son olarak *'Tarla kaidesine göre tanzim edilen haritayı tatbik etmek'*, yani çıkmaz sokakları açmak suretiyle üzerine yapı inşa etmeye elverişsiz hale gelen parselleri yan parsellerle birleştirmek, kısacası bir yapı adasını yeni baştan parsellerine bölmektir.²⁷

Ergin, yöntemler içerisinde, belediyecilik açısından en uygun olanının *tevsi-i tarik* suretiyle düzenleme yapmak olduğunu vurgular ki, bu durumda istimlâk bedellerinde belediye çapında bir azalma söz konusu olabilecektir. Böylelikle çıkmaz sokaklardan kurtulup da, yollar dengeli bir hale getirildiğinde zaten üzerinde inşaat yapılamaz hale gelecek olan elverişsiz ya da küçük arazilerin istimlâkı da belediye için çok maliyetli olmayacaktır:

Halbuki tevsi-i tarik suretiyle olur da sokakların tevsiinden dolayı inşaata müsâid olmayacak derecede biçimsiz ve ufak kalacak arsaları emânet-i celileleri mecbur kalacağı gibi Ebniye Kânunu mucebince çıkmaz sokakları da ya açacak veyâhud büsbütün kapayacaktır ki açmak için takriben 3590 metre tül üzerine tesâdüf edecek bir takım arsaları istimlâka mecbur olduğu gibi kapadığı takdirde medhal ve cebheleri mezkûr çıkmaz sokak dâhilinde olan arsaları da kâmilen istimlâk etmeye mecbûr olacak ve bu kadar istimlâkın mukâbili olmayacaktır.²⁸

1870 yangını ertesinde, arsa haliyle kalan pek çok alanda, binanın varolduğu döneme göre değer artışı yaşanacaktı. İnşa edilecek yeni kagir binanın niteliği yüksek ve sağlayacağı olası kazanç çok daha fazla hale gelmekteydi.²⁹ Örneğin 6 Mayıs 1873 tarihli *La Turquie* gazetesi, Mikail Abdulaciyan adlı vatandaşın yangın ertesinde arsasını on bin liraya sattığını, oysa ki yangından önce aynı arsayı üzerindeki ev ile beraber altı bin liraya satamadığını yazmaktaydı. Zola'nın 19. yüzyılda Paris'te yaşanan emlak spekülasyonları üzerine söylemiş olduğu gibi *"yeni*

²⁷ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1250

²⁸ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1253

²⁹ Ubcini, J.A., *La Turquie Actuelle*, Paris, 1855.

caddeler, hisse senedi gibi değerlendirilip, spekülasyon konusu haline gelmekte" idi.³⁰

1877 Rus Savaşı sırasında oluşan ekonomik sıkıntılar kagir inşaat maliyetlerinin artmasına neden olmuştu. Dolayısıyla, kentlinin de kagir yapı inşa etme yönündeki gönüllülüğünde azalma görülmüş, yeniden maliyeti daha ucuz olan ahşap yapı inşasına talep artmıştı. Üstelik kagir bina yapmak durumunda bırakılmış olan kesimi hiçe sayarak, ahşap bina yapılması yönünde esneklik sağlanması da mümkün gözükmemektedir.³¹ Böylelikle yangın yerlerinin yeniden parselizasyonunu ve sonrasında hak sahiplerine pay verilmesini gündeme getiren 1882 tarihli ebniyye kanunu çıkartılmıştı.³²

1882 yasasına göre parselizasyon ancak on ahşap evin yanmış olduğu durumda ve arsa sahibinin arsasının dörtte birini bedelsiz olarak vermesi şartıyla gerçekleşecekti. Binası yanmamış olanlar için, *Tarla kaidesine göre düzenleme* olarak adlandırılan bu çözüm, ancak yeni mülkün ederinin öncekine göre fazla hale gelecek olması durumunda olanaklı gözükmemektedir. Yerleşime yeni açılacak bölgelerde ise, arsa sahiplerinin karakol ve okul inşası için arsa bağışlamaları, sınırları dâhilindeki lağım masraflarını karşılamaları, ayrıca kaldırım masrafları için Şehremaneti'ne vergi vermeleri söz konusu olacaktı.

Nitekim tarihli Goad haritalarının, 1876 tarihli kadastral haritalar ve 1895 tarihli Huber haritaları ile karşılaştırıldığında, 1882 yılında çıkartılmış olan ebniyye kanunu ertesinde, özellikle 1895-1905 yılları arasında ciddi bir inşaat furçasının varolduğu anlaşılmaktadır.³³ Yasa, bilhassa bina yüksekliklerinde ciddi bir artışı olanaklı kılması açısından önemlidir. 1905 yılında patlak veren finansal kriz nedeni ile yavaşlayan yapı üretimine karşı konut kapasitesinin artırılmasına yönelik olarak dönem gazetesi *La Gazette Financière*'de kaleme alınan bir yazıda getirilen öneri ilginçtir; buna göre müstakil konut binalarının yıkılıp yerlerine apartmanların inşa edilmesi ve buna olanak tanıyacak bir kredilendirme sisteminin de oluşturulması gerekmektedir.³⁴

Belediyenin icraatları, moderniteyi vareden en temel savlar olan ulaşım ağındaki yetersizlik, yetersiz altyapı ve sağlıksız barınma

³⁰ Zola, E., *La Curée*, Edition Electronique (fr), E-books Libres et Gratuits, Eylül 2003, s. 64.

³¹ *Tercüman-ı Hakikat*, No: 289, 15 Ca 1296

³² Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 141-142

³³ Baruh, L., *The Transformation of the Modern Axis of Nineteenth-Century Istanbul Property, Investments and Elites from Taksim Square to Sirkeci Station*, Doktora Tezi, Boğaziçi Üniversitesi, İstanbul, 2009, s. 115.

³⁴ *La Gazette Financière*, 1911, no: 91, s. 5.

alanlarının varlığı üzerine temellendirilirken, Beyoğlu'ndaki dönüşüm süreçleri ciddi bir rant ortamı oluşturmaya başlayacaktı.

DÖNÜŞÜMÜN MEKÂNSAL KARŞILIĞI VE SONUÇ

6. Daire, İstanbul'da oluşturulması planlanan on dört belediye dairesinin ilki olarak kurulmuştu. Adının 6. *Daire-i Belediye* olmasının nedeni ise, o dönemde Paris'teki altıncı bölgenin en yüksek refah düzeyine sahip bölge olması idi. Ergin'in aktarımlarında da okuduğumuz kadarı ile, ticaretin yoğun olduğu Beyoğlu'nda yerleşik ve bölgede mülk sahibi olan, daha önce Avrupa'da yaşamış ve modern bir kentin nasıl yönetilmesi gerektiğinin bilincinde olduklarına kanaat getirilen kişilerin karar mekanizmalarında söz sahibi olması söz konusu olacaktı. Üstelik, şehremanetine bağlı olması gerekirken doğrudan Bab-ı Ali'ye bağlanan ve bağımsız bir bütçeye sahip olan 6. Daire belediye başkanı uzun süre maaşsız çalışacaktı. Esasen kuruluş yılı olan 1857'den, kaynak yetersizliğinin gündeme geldiği ve Server Efendi'nin belediye başkanı seçilerek maaş almaya başladığı yıl olan 1863 yılına dek, işler müthiş bir katılımcılık örneği sergilenerek yürütülecekti.

1864 yılına gelindiğinde, kaynak bulmakta zorluk çekmeye başlayan belediye için, Galata surlarının yıkılması ve hendeklerin doldurularak oluşturulan parsellerin satışı önemli bir kaynak teşkil edecek, böylelikle kentin kendisi bir kaynağa dönüşecek, nitekim Server Efendi'nin yönetiminde geçen 1865-1869 yılları geniş çaplı değişimlere konu olacaktı. 1870 Pera Yangını tam da böyle bir dönemin sonrasında, 1877 Rus Savaşı'nın yaratacağı sıkıntılı dönemin öncesinde gerçekleşecekti.

Her ne kadar bir afetin bertaraf edilmesi nedeni ile teşvik yasaları ve yapısal dönüşümü kolaylaştırıcı uygulamalar devreye sokulmuş olsa da, sermayenin mekânsal örgütlenmesi, kaçınılmaz şekilde mekânın üretim sürecine ivme katacaktı.³⁵ Kagir yapı inşa edilme yönündeki nizamnamelerin çıkartılmasından önce, yangınlar nedeni ile sürekli bir şekilde yok olan binaların "sermayeleşememeleri"nin altında yatan neden ise, Kuznets'in söyledikleri ile açıklanabilir. Kuznets'e göre, 1750'lerden önce anıtlar hariç, uzun bir fiziksel ömrü olan, başlangıçtaki toplam değerinin yüksek bir oranını temsil eden ve değiştirmeye gerek duyulmayan, herhangi bir sermaye malları birikiminin varlığı sorgulanabilir. Yapıların çoğu 25-30 yıl gibi bir sürede yok olmaya

³⁵ Ergüder, B., *Galata Hanları (1868-1945): Paranın Serüveni*, Sosyal Araştırmalar Vakfı, İstanbul, 2011, s. 15.

yüz tutuyor ise, dayanıklı sermaye olarak adledilemezler.³⁶ Dolayısı ile sabit sermaye olarak gayrimenkulun doğuşu onun ömrünün uzaması ile de doğrudan ilişkilidir. Sermaye mükemelleştikçe değerlenir ve yeniden arzu edilir hale gelir.

Lefebvre, mekânın toplumsal olarak üretilen bir meta olduğunu, dolayısıyla bir ürün olarak ele alınması gerektiğini vurgular; ona göre, kentteki mekânsal örgütlenme, barındırdığı kapitalist düzenin bir yansımasından ibarettir.³⁷ Mekânın, barınma ihtiyacından öte, piyasaya sürülen bir mal olarak inşa edilmesi, 19. yüzyılda ekonominin küresel hale gelmesi ile birlikte daha fazla gündeme gelecektir.

Beyoğlu Belediyesi özerk bir yapı olarak icraatlarını sürdürürken, savaş nedeniyle kaybedilen topraklardan gelen göçlere ilave olarak, bölgenin hızla bir finans merkezine dönüşmesi, konut ihtiyacını da arttırmakta idi. Karaköy'de Borsa Hanı'nın kurulduğu bir dönemde, banker sayısının ve finansal yatırım yapma motivasyonlarının artması, mekân üretiminde de karşılık bulacaktı.

Dönüşüme paralel olarak bölgedeki ticari altyapının artması, daha önceleri de yaygın olan kiraevi sayısında ciddi bir artışa neden olmuştu. Kagir binanın ahşap binaya göre çok daha uzun ömürlü ve kolay kiralanabilir olması ise elbette önemli bir avantaj haline gelmişti. Yüzyılın ikinci yarısında, Pera'daki tek bir odanın kirası, Paris'teki en iyi otelin iki ya da üç odalı süitinin fiyatından daha yüksekti.³⁸ Böylelikle, Karaköy'de Borsa Han'ın kuruluş da, *hava oyunlarının* oynandığı, yatırım alternatiflerinin çeşitlendiği bir dönemde, kiraevleri paradan para kazanmak isteyen kesim için önemli bir seçenek haline gelmekteydi. Bu değişim kiracıların da işine geliyordu; Moltke'nin notlarından okuduğumuza göre, yangına maruz kalma riski nedeni ile, mevcut ahşap evlerin kiralaları epeyce yüksekti ve ancak yüksek bir kira, binanın ayakta kaldığı süre içerisinde yapım maliyetini karşılayabilmekteydi.³⁹

...Yangın onun için sık ve çabuk olup sâhib-i hâneler ise on, onbeş sene içinde evlerinin yanması ihtimal-i kavîsini nazı dikkate alarak

³⁶ Braudel, F., *Maddi Uygarlık: Mücadele Oyunları- 2*, s. 217

³⁷ Lefebvre, H., *The Production of Space*, çev. Donald-Nicholson Smith, Blackwell Yayınları, Londra, 1991, s. 25.

³⁸ Ubcini, J. A., *1855'te Türkiye*, Tercüman Matbaası, İstanbul, 1977, s. 442.

³⁹ 1870 Büyük Beyoğlu Yangını ertesinde, 1871 yılında 6. Daire Belediyesi içerisinde giderek büyük bir sorun olmaya başlayan bina ve kira davalarına bakacak olan bir Sulh Mahkemesi'nin kurulmuş olması zamanlama açısından dikkat çekicidir.

resul –mallarını ma’a faiz bu müddet zarfında çıkarmak istediklerinden, kiracılar yangın meselesinden en ziyâde mutazzır olan sınıftır.⁴⁰

Getirisinin, binanın varlığını doğrudan etkilemesi ve onu şekillendirmesi, toprağın değişim değerinin, kullanım değerinin önüne geçmesine neden olacaktı.⁴¹ Bu farklılaşma en çok, mülkün, 1914 yılında çıkacak olan ipotek ile kredilendirmenin olanaklı kılınmasından sonra vücut bulacaktı.

Yapı üretme talebini karşılayacak olan inşaat ve mimarlık sektörünün gelişimi, ticaret yıllıklarından takip edilebilirken,⁴² müteahhitlerin ve sarayın çatısı altında yer alan Hassa Mimarlar Ocağı’nın 1831 yılında tasviye edilmesiyle serbest piyasada özellikle yabancılarla rekabet içerisine girecek olan mimarların isimlerine, gazete ilanlarında sıkça rastlanacaktı. Bu rekabet tasarımı çeşitliliğe yol açarken, mimarlık konut arzına cevap verilmesine aracı olmaya çalışan bir meslek haline gelecekti.

Amicis, Beyoğlu’nu anlatırken, üzerinden dört yıl geçen büyük yangından bir eser kalmadığını, evlerin kagir olduğunu, ancak bunların hükümet denetimi olmaksızın tecrübesiz mimarlar ve ustalar tarafından yapıldığını aktarmaktadır. Arazilerin tesviyesi, yollar ve parselasyonlar büyük ölçüde müteahhitler tarafından yapılmıştır. Yangınların bazı uygulayıcı özel sektör grupları için yeni inşai kazançlar oluşturuyor olması, dönemin düzenleme çalışmalarındaki niyetler açısından, bugünün kentinin dönüşüm motivasyonlarını da anlamaya yarayacak türdendir.⁴³

KAYNAKÇA

- De Amicis, E., *1874’de İstanbul*, İstanbul, Çığır Kitabevi, 1938.
- Akın, N., *19. yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera*, Literatür Yayıncılık, İstanbul, 1998.
- Ayvazoğlu, B., *Divanyolu: Bir Caddenin Hikâyesi*, Ötügen Neşriyat, İstanbul, 2003.
- Braudel, F., *Maddi Uygarlık: Mübadele Oyunları*, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, 2004.
- Brunetti, Dr., *Episode de la Catastrophe de Péra*, Typographie et Lithographie Centrales, İstanbul, 1870.
- Cezar, M., *XIX. yüzyıl Beyoğlu’su*, AK Yayınları, İstanbul, 1991.
- Çelik, Z., *Değişen İstanbul; 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti*, çev. Deringil, S., Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 1996.

⁴⁰ Ergin, O.N., *a.g.e.*, s. 1184.

⁴¹ Binanın değişim değerinin, kullanım değerini geçiyor oluşu ve bu durumun toplumun fertlerinin gündelik yaşamına etkilerinin Paris üzerinden örnekleri için bkz ‘Lefebvre, H., *Writings on Cities*, çev. E. Kofman, E. Lebas, Australia, Blackwell Pub., 2004.’

⁴² Özellikle 1911-1914 yılları arasında çıkartılan ticaret yıllıklarında rastlanabilir.

⁴³ de Amicis, E., *a.g.e.*, s. 436.

19. Yüzyıl'da Kentsel Dönüşümün Meşruiyeti Olarak Yangın

- Çelik, Z. *Empire, architecture, and the city, French-Ottoman encounters, 1830-1914*, University of Washington Press, 2008.
- Çelik, Z., *The Re-making of İstanbul; Portrait of an Ottoman City in the Nineteenth Century*, California, University of California Press, 1993.
- Dumont, P., Georgeon, F. (ed), *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri*, İstanbul Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 1996.
- Ergin, O.N, *Mecelle-i Umur-ı Belediyeye*, İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları No 21, 1995.
- Ergüder, B., *Galata Hanları (1868-1945) -Paranın Serüveni*, Sosyal Araştırmalar Vakfı, 2011, İstanbul.
- Harvey, D., *Paris: Capital of Modernity*, New York Routledge, 2006
- Kahya, F., *Osmanlı Devletinde Sigortacılık*, Libra Yayınevi, İstanbul, 2010.
- Lefebvre, H. *The Production of Space*, çev. Donald-Nicholson Smith, Blackwell Pub, Londra, 1991.
- Kuzucu, K., “İstanbul Konut Mimarisinin Şekillenmesinde Yangınların Rolü Ahşaptan Kargire”, İstanbul Dergisi (32), İstanbul 2000, 41-49.
- Moltke, H. *Moltke'nin Türkiye Mektupları*, Çev. Hayrullah Örs, Remzi Kitabevi, İstanbul 1969.
- Neumann, *Marjinal ve Modernitenin Çatışma Mekânı Olarak Altıncı Daire-i Belediyeye*, İstanbul, Nisan 2004. Sayı 49, 42-46
- Ubcini, J.A., *1855'te Türkiye*, Tercüman Matbaası, İstanbul, 1977.
- Yerasimos, S. *Tanzimat'ın Kent Reformları Üzerine, Tanzimat; Değişim Sürecinde Osmanlı İmparatorluğu*, der. Halil İnalçık ve Mehmet Seyitdanlıoğlu, Phoenix Yayınları, İstanbul, 2006, s. 365-380.
- Zola, E., *La Curée*, Edition Electronique (fr), E-books Libres et Gratuits, Eylül 2003.